

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.
жилищного фонда ООО УК «Борус»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, отсутствие аварийных ситуаций, особенности функционирования системы теплоснабжения жилищного фонда, находящегося под управлением и в обслуживании ООО УК «Борус», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Мужества, д. 10 А, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

№ п/п	Перечень показателей	2022-2023	2023-2024	2024-2025
1	Продолжительность отопительного периода	19.09.2022-19.05.2023	25.09.2023-14.05.2024	12.09.2024-настоящее время
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,6
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1028,844	996,786	726,170
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	-	-	-
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	-	-	-
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	-	-	-
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	-	-	-
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	-	-	-
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	-	-	-

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	22.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	22.05.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядной организацией
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	15.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядной организацией
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за	Приказ от

Директор
 Должность

подпись/печать

Григорьев Е. И.
 расшифровка

30.04 2025 г.
 дата/месяц/год

	безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	01.09.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядной организацией
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядной организацией
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядной организацией
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	20.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	26.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	23.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	Не позднее 01.09.2025
4	Проверка узла учета	Еженедельно
5	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	26.05.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	10.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

Согласно Приложению № 1.



Директор
Должность

подпись/подпись

Орешков Е. М.
расшифровка

30.04 2025 г.
дата/месяц/год

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.
жилищного фонда ООО УК «Борус»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, отсутствие аварийных ситуаций, особенности функционирования системы теплоснабжения жилищного фонда, находящегося под управлением и в обслуживании ООО УК «Борус», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Мужества, д. 10 Б, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

№ п/п	Перечень показателей	2022-2023	2023-2024	2024-2025
1	Продолжительность отопительного периода	19.09.2022-19.05.2023	25.09.2023-14.05.2024	12.09.2024-настоящее время
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,6
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1118,734	1088,346	866,170
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	-	-	-
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	-	-	-
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	-	-	-
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	-	-	-
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	-	-	-
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	-	-	-

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	22.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	22.05.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядной организацией
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	15.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядной организацией
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за	Приказ от

Директор
 Должность

подпись/печать

расшифровка

дата/месяц/год

«30.04» 2025 г.

	безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	01.09.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядной организацией
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядной организацией
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядной организацией
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	20.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	26.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	23.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	Не позднее 01.09.2025
4	Проверка узла учета	Еженедельно
5	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	26.05.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	10.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

Согласно Приложению № 1.



Директор
Должность

Орехов Е. М.
подпись/печать

30.04 2025 г.
дата/месяц/год

расшифровка

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.
жилищного фонда ООО УК «Борус»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, отсутствие аварийных ситуаций, особенности функционирования системы теплоснабжения жилищного фонда, находящегося под управлением и в обслуживании ООО УК «Борус», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Мужества, д. 10 В, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

№ п/п	Перечень показателей	2022-2023	2023-2024	2024-2025
1	Продолжительность отопительного периода	19.09.2022-19.05.2023	25.09.2023-14.05.2024	12.09.2024-настоящее время
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,6
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1217,444	1196,736	8766,170
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	-	-	-
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	-	-	-
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	-	-	-
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	-	-	-
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	-	-	-
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	-	-	-

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	22.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	22.05.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядной организацией
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	15.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядной организацией
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за	Приказ от

Директор

Должность

подпись/печать

расшифровка

дата/месяц/год

«30.04» 2025 г.

	безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	01.09.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядной организацией
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядной организацией
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядной организацией
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	20.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	26.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	23.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	Не позднее 01.09.2025
4	Проверка узла учета	Еженедельно
5	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	26.05.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	10.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

Согласно Приложению № 1.



Директор

Должность

подпись/печать

Орешкова Е. М.

расшифровка

«30» 04 2025 г.

дата/месяц/год

Приложение № 1

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Борус»
ООО УК «Борус»

Адрес: 660020, г.Красноярск, ул. Мужества, 10а, пом. 161 тел. 200-00-34
ОГРН 1202400011285 ИНН 2460116600 КПП 246001001

«30» апреля 2025

г. Красноярск

План мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2025/2026 гг.

п/п	Мероприятия	Срок выполнения	Ответственный
1.	Проведение испытаний оборудования теплоэнергетических установок МКД. ул. Мужества, д 10 А, МКД ул. Мужества, д 10 Б, МКД ул. Мужества, д 10 В, МКД ул. Мужества, д 10 Г (автопарковка)	26-31.05.25;18-23.08.25 26-31.05.25;18-23.08.25 26-31.05.25;18-23.08.25 26-31.05.25;18-23.08.25	Косицин Ю.В.
2.	Гидропневматическая промывка систем отопления МКД. ул. Мужества, д 10 А, МКД ул. Мужества, д 10 Б, МКД ул. Мужества, д 10 В, МКД ул. Мужества, д 10 Г (автопарковка)	02-06.06.25 09-13.06.25 16-20.06.25 23-27.06.25	Косицин Ю.В.
3.	Разработка эксплуатационных режимов теплоэнергетических установок МКД. ул. Мужества, д 10 А, МКД ул. Мужества, д 10 Б, МКД ул. Мужества, д 10 В, МКД	02-06.06.25 02-06.06.25 02-06.06.25	Косицин Ю.В.
4.	Осмотр состояния трубопроводов и теплоизоляции систем отопления МКД. Устранение неисправностей, при их обнаружении. ул. Мужества, д 10 А, МКД ул. Мужества, д 10 Б, МКД ул. Мужества, д 10 В, МКД	26-31.05.25;18-23.08.25 26-31.05.25;18-23.08.25 26-31.05.25;18-23.08.25 26-31.05.25;18-23.08.25	Косицин Ю.В.
5.	Промывка химическим реагентом теплообменных аппаратов систем отопления МКД ул. Мужества, д 10 А, МКД ул. Мужества, д 10 Б, МКД ул. Мужества, д 10 В, МКД	02-06.06.25 09-13.06.25 16-20.06.25 23-27.06.25	Косицин Ю.В.

Согласовано СКНЧ
Выполнено Ю.В. Косицин

Главный инженер

Ю.В. Косицин

Ю.В. Косицин