

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
**жилищного фонда ООО УК «Зима-2011»**  
*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 «Зима-2011», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Светлогорская, д.27г, 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.

| №<br>п/п | Перечень показателей                                                                                     | 2022-2023                 | 2023-2024                 | 2024-2025                         |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 1        | Продолжительность отопительного периода                                                                  | 19.09.2022-<br>19.05.2023 | 25.09.2023-<br>14.05.2024 | 12.09.2024-<br>настоящее<br>время |
| 2        | Средняя температура наружного воздуха, °С                                                                | - 3,4                     | - 5,1                     | -2,3                              |
| 3        | Объем потребленной тепловой энергии в<br>отопительный период, Гкал                                       | -                         | -                         | -                                 |
| 4        | Случаи размораживания внутренних систем<br>теплоснабжения, ед.                                           | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 5        | Случаи аварий на внутренних сетях<br>теплоснабжения, послуживших причиной к<br>отключению теплоснабжения | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 6        | Случаи аварий на внутренних сетях<br>теплоснабжения, без отключения теплоснабжения                       | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 7        | Случаи снижения температурного режима<br>тепловой энергии                                                | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 8        | Случаи снижения параметров давления<br>теплоносителя                                                     | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 9        | Количество обращений (жалоб) на снижение<br>качества предоставляемой коммунальной услуги                 | 0                         | 0                         | 0                                 |

**2. Организационные мероприятия**

| №<br>п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                                               | Срок<br>исполнения     |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1        | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                   | Нарушения отсутствуют  |
| 2        | Разработка плана ремонтных работ                                                                                                                                                       | До 01.07.2025г.        |
| 3        | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности        | До 01.07.2025г.        |
| 4        | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок | Собственные обеспечены |
| 5        | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом                                                                                          | Постоянно дополняется  |
| 6        | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.                                             | утверждено             |
| 7        | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения                                                                    | ИП Черный              |

инженер  
Должность



Щетинин А.А.  
расшифровка

«16» 05 2025 г.  
дата/месяц/год

|    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда                                                         | Приказ от 10.10.2024г.                                                     |
| 9  | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора                                            | Переподготовка 09.10.2025г.                                                |
| 10 | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок                                                                              | Потребность отсутствует                                                    |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.                 | Договор ав.служба советского района                                        |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией                                                                                                                                  | Отсутствует (по фактически сложившимся отношениям) прямые договора жителей |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию                                                                                                                                        | До 25.08.2025г.                                                            |
| 14 | Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | До 30.08.2025г.                                                            |

### 3. Технические мероприятия

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок исполнения |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1     | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | До 25.08.2025г. |
| 2     | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.                                                                                                                                                                                                   | До 25.08.2025г. |
| 3     | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                             | До 25.08.2025г. |
| 4     | Проверка узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | до 15.06.2025   |
| 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 | До 25.08.2025г. |
| 6     | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | До 25.08.2025г. |

### 4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                   | Период исполнения |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1     | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки                                                                                           | До 20.07.2025г.   |
| 2     | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | До 20.07.2025г.   |

Согласование п.4

Должность представителя тепловой компании

подпись

расшифровка

« » 2025г.

инженер

Должность



расшифровка

16.05.2025 г.

дата/месяц/год

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
**жилищного фонда ООО УК «Зима-2011»**  
*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 «Зима-2011», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Светлогорская, д.27д, 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.

| №<br>п/п | Перечень показателей                                                                                     | 2022-2023                 | 2023-2024                 | 2024-2025                         |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 1        | Продолжительность отопительного периода                                                                  | 19.09.2022-<br>19.05.2023 | 25.09.2023-<br>14.05.2024 | 12.09.2024-<br>настоящее<br>время |
| 2        | Средняя температура наружного воздуха, °С                                                                | - 3,4                     | - 5,1                     | -2,3                              |
| 3        | Объем потребленной тепловой энергии в<br>отопительный период, Гкал                                       | -                         | -                         | -                                 |
| 4        | Случаи размораживания внутренних систем<br>теплоснабжения, ед.                                           | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 5        | Случаи аварий на внутренних сетях<br>теплоснабжения, послуживших причиной к<br>отключению теплоснабжения | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 6        | Случаи аварий на внутренних сетях<br>теплоснабжения, без отключения теплоснабжения                       | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 7        | Случаи снижения температурного режима<br>тепловой энергии                                                | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 8        | Случаи снижения параметров давления<br>теплоносителя                                                     | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 9        | Количество обращений (жалоб) на снижение<br>качества предоставляемой коммунальной услуги                 | 0                         | 0                         | 0                                 |

**2. Организационные мероприятия**

| №<br>п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                                               | Срок<br>исполнения     |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1        | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                   | Нарушения отсутствуют  |
| 2        | Разработка плана ремонтных работ                                                                                                                                                       | До 01.07.2025г.        |
| 3        | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности        | До 01.07.2025г.        |
| 4        | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок | Собственные обеспечены |
| 5        | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом                                                                                          | Постоянно дополняется  |
| 6        | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.                                             | утверждено             |
| 7        | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения                                                                    | ИП Черный              |

*инженер*  
 Должность



*Исеткин А.А.*  
 расшифровка

*16» 05* 2025 г.  
 дата/месяц/год

|    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда                                                         | Приказ от 10.10.2024г.                                                     |
| 9  | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора                                            | Переподготовка 09.10.2025г.                                                |
| 10 | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок                                                                              | Потребность отсутствует                                                    |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.                 | Договор ав.служба советского района                                        |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией                                                                                                                                  | Отсутствует (по фактически сложившимся отношениям) прямые договора жителей |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию                                                                                                                                        | До 25.08.2025г.                                                            |
| 14 | Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | До 30.08.2025г.                                                            |

### 3. Технические мероприятия

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок исполнения |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1     | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | До 25.08.2025г. |
| 2     | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.                                                                                                                                                                                                   | До 25.08.2025г. |
| 3     | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                             | До 25.08.2025г. |
| 4     | Проверка узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | до 04.08.2025   |
| 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 | До 25.08.2025г. |
| 6     | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | До 25.08.2025г. |

### 4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                   | Период исполнения |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1     | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки                                                                                           | До 20.07.2025г.   |
| 2     | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | До 20.07.2025г.   |

Согласование п.4

Должность представителя тепловой компании

подпись

расшифровка

«\_\_»\_\_\_\_ 2025г.

инженер

Должность



подпись/печать

Исеткин А.А.

расшифровка

16.05 2025 г.

дата/месяц/год