План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда _ООО УК «КОМХОЗ»
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_«КОМХОЗ», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, **ул. Урванцева_, д. 29**, 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, ^{0}C	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	810,098	791,79	723,642
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	0	0	0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	0	0	0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	0	0	0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	0	0	0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	0	0	0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	0

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	19.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	01.07.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Собственный персонал,авар-техн. служба
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	01.08.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	01.08.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	01.08.2025

Директор _____ _____ «15» 05 2025 г.
Должность подпись/печать расшифровка дата/месяц/год

8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ №10 От 12.01.2024
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	08.08.2024
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Актуальные, 01.06.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Дог.№201-АТ АДС
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	01.09.2025
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	01.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	01.08.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	01.09.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	01.09.2025
4	Проверка узла учета	01.08.2025
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	01.08.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	Отсутв.

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	С 20.05 по 21.05. 2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	С 20.05 по 21.05. 2025

Согласование п.4 _____ _____/_____/

Должность представителя тепловой компании подпись расшифровка

«___»_____2025г.

Директор _____ _____ Капсунин А.М. «15» 05 2025 г.

Должность подпись/печать расшифровка дата/месяц/год