«Утверждаю»_____
Заместитель директора
ООО УК «Сити-Центр»
Бобровская Е.Н.
от «20» мая 2025г.

ПЛАН
мероприятий по подготовке многоквартирных домов к отопительному периоду 2025–2026 года

Наименование организации: ООО УК «Сити-Центр»
ИНН 6686025230
Юридический адрес: 624091 Свердловская область, г. Верхняя Пышма ул. Орджоникидзе, д.1
Контакты (телефон, электронная почта): (834368) 7-75-43, city-centr66@mail.ru
Руководитель организации: Апташева Анна Валентиновна
Объекты, находящиеся в эксплуатации: многоквартирные жилые дома.

1. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1.Схемные и режимные условия:
Отопительный период 2021/2022года, 2022/2023 года, 2023/2024года
1.1. Источник теплоснабжения: котельные
1.2. Тепловые сети МКД:
Реконструкция/ модернизация тепловых сетей МКД: не проводилась
Тип системы теплоснабжения: открытая, закрытая.
Количество потребителей, подключенных к тепловым сетям-16 домов

2. Погодные условия:
2.1 Средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °С.

	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май
ОЗП 2021/2022г	+8	+5	-3	-8	-10	-6	-7	+4	+10
ОЗП 2022/2023г	+10	+5	-7	-12	-12	-9	-2	+5	+16
ОЗП 2023/2024г	+13	+4	-2	-13	-14	-12	-2	+7	+7
ОЗП 2024/2025г	+12	+4	-2	-6	-7	-9	-2	+6	+12

2.2. Длительность отопительного периода

Год проведения ОЗП	Дата начала ОЗП	Дата окончания ОЗП	Фактическая продолжительность
2021/2022 ОЗП	14.09.2021	13.05.2022	241
2022/2023 ОЗП	21.09.2022	4.05.2023	225
2023/2024 ОЗП	21.09.2023	17.05.2024	239
2024/2025 ОЗП	26.09.2024	12.05.2025	228

3. Аварий и инциденты на системах теплоснабжения в МКД

3.1. В период прохождения трех предыдущих отопительных периодов больших аварийных ситуаций и инцидентов на домовых тепловых сетях не было.

3.2. В период прохождения трех предыдущих отопительных периодов аварийных ситуаций и инцидентов на источниках теплоснабжения не было.

II Подготовка к отопительному периоду 2025-2026годов

Подробная информация о подготовке объектов теплоснабжения отражена в приложении №1

Приложение №1

ПЛАН

Подготовки МКД к отопительному периоду 2025–2026 годов.

№ п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель
1	Промывка теплопотребляющей установки. Составление соответствующего акта	20.08.2025	Руководитель эксплуатационного участка, Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок. Составление соответствующего акта	20.08.2025г.	Руководитель эксплуатационного участка, Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
3	Установка автоматического регулятора температуры. Составление соответствующего акта	20.08.2025г.	Руководитель эксплуатационного участка, Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
4	Проверка (осмотра) 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 уплотнителей, наличия теплоизоляции в соответствии с проектным решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими организациями. Составление соответствующего акта	20.08.2025г.	Руководитель эксплуатационного участка, Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. ПТС: Золотарева Л.А., Денисова К.Ю, инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
5	Составление организационно-распорядительных документов о назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок МКД	20.08.2025	инженер по охране труда Сальников А.В.
6	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем	15.08.2025г.	Руководитель эксплуатационного участка, Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»

	теплопотребления. Составление соответствующего акта		
7	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок		Руководитель эксплуатационного участка, Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. инженер по охране труда Сальников А. В.
8	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	20.08.2025	Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А.
9	Подготовка паспортов тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплопотребления по теплопотребляющим установкам, установленным в МКД	20.08.2025	Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. руководитель ПТС Золотарева Л.А, зам.руководителя ПТС Денисова К.Ю.
10	Подготовка информации (документации) о подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание	20.08.2025	Производственно-техническая служба: Золотарева Л.А., Денисова К.Ю.
11	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системе отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта	20.08.2025	Руководитель эксплуатационного участка, Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
12	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую системы теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта		Руководитель эксплуатационного участка, Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
13	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения	20.08.2025	Производственно-техническая служба: Золотарева Л.А., Денисова К.Ю.
14	Подготовка акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по состоянию на	01.09.2025	Гл. Бухгалтер Байнова Н.Н.

	дату проверки, подтверждающий отсутствие задолжности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирорвание с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолжности		
15	Выполнение периодической проверки узла учета.	20.08.2025	гл. энергетик Некокошев О.А. ООО «Альтернатива»
16	Проведение проверки (либо замены) контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте. Составление соответствующего акта	20.08.2025	Руководитель эксплуатационного участка, Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
17	Выполнение подготовки к отопительному периоду теплового контура здания. Составление соответствующего акта	20.08.2025	Руководитель эксплуатационного участка, Начальники территориальных участков, Производственно-техническая служба
18	Составление оценночного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	20.08.2025	МКУ «УКС и ЖКХ ГО Верхняя Пышма», Зам.директора Бобровская Е.Н инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
19	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки МКД к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра	15.09.2025	Зам.директора Бобровская Е.Н гл. энергетик Некокошев О.А. инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
20	Получение паспорта готовности к отопительному сезону 2025-2026гг.	15.09.2025	Зам.директора Бобровская Е.Н

Исп.телефон: 834368-7-76-53 доб 209