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

Приказ № 3

г.Касли

« 15 » апреля 2025г.

«Об утверждении планов подготовки
к отопительному сезону»

Во исполнение п 3 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 13.11.2024 № 2234,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. ООО «УК «Каслинская» систем теплоснабжения на территории г. Касли, согласно приложениям.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возлагаю на себя.

Директор ООО «УК «Каслинская» Н.А. Кириллова

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
1.1	Средняя температура наружного воздуха		
	2021-2022 г.г.	-4,6°С	
	2022-2023 г.г.	-5,2°С	
	2023-2024 г.г.	-4,9°С	
1.2	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	По данным плана РСО	
	2022-2023 г.г.	По данным плана РСО	
	2023-2024 г.г.	По данным плана РСО	
1.3	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	
1.4	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
2. Мероприятия организационного характера			
2.1	Проведение сезонного осмотра объекта	Срок выполнения: с 15.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
2.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 15.05.2025 г.	
2.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.06.2025 г.	
2.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08.2025 г.	
2.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08.2025 г.	
2.6	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
3. Мероприятия технического характера			
3.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.05.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок	по 31.08.2025 г.	
3.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
3.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
3.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
3.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
3.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
3.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
3.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 15.05.2025 г.	
3.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	Согласно графика из договора на техническое обслуживание ВДГО	
4. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
4.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
4.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
4.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: В соответствии со сроками по договорам проведения капитального ремонта	
4.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	В соответствии со сроками по договорам проведения капитального ремонта	
4.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В соответствии со сроками по договорам проведения капитального ремонта	

Приложения:

1. График проведения промывки, гидравлических испытаний и установки дроссельных диафрагм поадресно.
2. Акт промывки теплопотребляющей установки.
3. Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя.
4. Акт о проведении испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний).
5. Акт осмотра объектов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды.

Директор ООО УК «Каслинская» Кириллова Н. А
должность ФИО

Представители ресурсоснабжающих организаций

1. ООО «Перспектива», _____ _____
наименование организации, должность (подпись) ФИО

Приложение № 1 к Плану подготовки
к отопительному сезону 2025-2026 гг

	Адрес МКД	Система теплоснабжения	Наличие теплообменника на нужды ГВС	Промывка ВСО	Испытания на прочность и плотность	Установка дроссельной диафрагмы
1	К. Маркса, 1	4	-	19.05.2025	19.05.2025	19.05.2025
2	К. Маркса, 28	4	-	20.05.2025	20.05.2025	20.05.2025
3	К. Маркса, 30	4	-	21.05.2025	21.05.2025	21.05.2025
4	К. Маркса, 32	4	-	22.05.2025	22.05.2025	22.05.2025
5	Ленина, 65	4	-	23.05.2025	23.05.2025	23.05.2025
6	Лесная, 8	2	+	23.06.2025	23.06.2025	23.06.2025
7	Революции, 19	2	+	20.06.2025	20.06.2025	20.06.2025
8	Ретнева, 2	4	-	26.05.2025	26.05.2025	26.05.2025
9	Ретнева, 4	4	-	27.05.2025	27.05.2025	27.05.2025
10	Ретнева, 6	4	-	28.05.2025	28.05.2025	28.05.2025
11	Ломоносова, 35	4	-	29.05.2025	29.05.2025	29.05.2025
12	Ломоносова, 24	4	-	30.05.2025	30.05.2025	30.05.2025
13	Ломоносова, 22	4	-	02.06.2025	02.06.2025	02.06.2025
14	Ломоносова, 21	4	-	03.06.2025	03.06.2025	03.06.2025
15	Ломоносова, 43	4	-	04.06.2025	04.06.2025	04.06.2025
16	Ломоносова, 45	4	-	05.06.2025	05.06.2025	05.06.2025
17	Советская, 31	4	-	06.06.2025	06.06.2025	06.06.2025
18	Стадионная, 101	2	+	09.06.2025	09.06.2025	09.06.2025
19	Стадионная, 99	2	+	10.06.2025	10.06.2025	10.06.2025
20	Стадионная, 91	2	+	11.06.2025	11.06.2025	11.06.2025
21	Стадионная, 97	2	+	12.06.2025	12.06.2025	12.06.2025
22	Стадионная, 103	2	+	13.06.2025	13.06.2025	13.06.2025
23	Стадионная, 81	2	+	16.06.2025	16.06.2025	16.06.2025
24	Стадионная, 88	2	+	17.06.2025	17.06.2025	17.06.2025
25	Стадионная, 93	2	+	18.06.2025	18.06.2025	18.06.2025
26	Стадионная, 95	2	+	19.06.2025	19.06.2025	19.06.2025
27	Декабристов, 142	2	+	24.06.2025	24.06.2025	24.06.2025
28	Декабристов, 144	2	-			
29	Ленина, 8	2	+	16-18.07.2025	16-18.07.2025	16-18.07.2025
30	Ленина, 10	2	+	21-23.07.2025	21-23.07.2025	21-23.07.2025
31	Ленина, 27	2	+	25.06.2025	25.06.2025	25.06.2025
32	Лобашова, 138	2	+	26.06.2025	26.06.2025	26.06.2025
33	Лобашова, 139	2	+	27.06.2025	27.06.2025	27.06.2025
34	Лобашова, 142	2	+	30.06.2025	30.06.2025	30.06.2025
35	Лобашова, 144	2	+	01.07.2025	01.07.2025	01.07.2025
36	Лобашова, 145	2	+	02.07.2025	02.07.2025	02.07.2025
37	Лобашова, 152	2	-	03.07.2025	03.07.2025	03.07.2025
38	Лобашова, 156	2	-	04.07.2025	04.07.2025	04.07.2025
39	Лобашова, 158	2	-	07.07.2025	07.07.2025	07.07.2025
40	Лобашова, 158а	2	+	08.07.2025	08.07.2025	08.07.2025
41	Лобашова, 140	2	+	09.07.2025	09.07.2025	09.07.2025
42	Революции, 10	2	+	10.07.2025	10.07.2025	10.07.2025
43	1 Мая, 42	2	+	11.07.2025	11.07.2025	11.07.2025
44	Свердлова, 81	2	-	14.07.2025	14.07.2025	14.07.2025
45	Некрасова, 24	2	+	15.07.2025	15.07.2025	15.07.2025

г. Касли «____» _____ 2025 г.

АКТ № _____

Мы, нижеподписавшиеся, произвели осмотр и гидравлические испытания:

Наименование объекта: многоквартирный дом

по адресу:

Перечень произведенных работ:

Гидропневматическая промывка ВСО. Проведена с использованием дизельного компрессора марки и водопроводной воды.

Заполнение ВСО водо-воздушной смесью, точка подключения – обратный трубопровод в ИТП, сброс – подающий трубопровод в ИТП. Расход водо-воздушной смеси не превышает 3-5 кратного расчетного расхода теплоносителя.

Внутренним осмотром установлено:

Промывка произведена до полного осветления воды

Заключение:

Промывка ВСО считается выполненной

Представитель ООО УК «Каслинская»: _____ _____
подпись ФИО

Представитель
ресурсоснабжающей организации _____ _____
подпись ФИО

АКТ О ПРОВЕДЕНИИ НАЛАДКИ

«__» _____ 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт в том, что на объекте по адресу:
_____

Проведено регулирование системы. Проведена наладка распределения теплоносителя между теплопотребляющим оборудованием, корректировка диаметров сопл элеваторов, дроссельных диафрагм в соответствии с рекомендациями теплоснабжающей организации, наладка автоматических регуляторов.

1. **Система горячего водоснабжения**:

Автоматические регуляторы

	не предусмотрены проектом
	в наличии, наладка проведена

Дроссельные диафрагмы

	не предусмотрены проектом
	на линии прямой, в наличии
	на линии циркуляции, в наличии

Диаметр общедомовой _____ мм, , № 1___мм, № 2____мм, № 3___ мм, № 4___ мм, № 5___ мм, № 6___ мм, №7 ___ мм, № 8___ мм, № 9 ___ мм, № 10___ мм, № 11___ мм.

2. **Система отопления**:

Автоматические регуляторы

	не предусмотрены проектом
	в наличии, наладка проведена

Дроссельные диафрагмы

	не предусмотрены проектом
	на линии прямой, в наличии
	на линии обратной, в наличии

Диаметр общедомовой _____ мм, , № 1___мм, № 2____мм, № 3___ мм, № 4___ мм, № 5___ мм, № 6___ мм, №7 ___ мм, № 8___ мм, № 9 ___ мм, № 10___ мм, № 11___ мм.

Номера пломб _____
_____.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Ограничительные устройства

	установлены и опломбированы
	не установлены и не опломбированы

Система теплопотребления

	гидравлически отрегулирована
	не отрегулирована

Представитель ООО УК «Каслинская»: _____ _____
подпись ФИО

Представитель
ресурсоснабжающей организации _____ _____
подпись ФИО

г. Касли «____» _____ 2025 г.

АКТ № _____

Мы, нижеподписавшиеся, произвели осмотр и гидравлические испытания:

Наименование объекта: многоквартирный дом

по адресу: ул.

Перечень произведенных работ:

гидравлические испытания на прочность и плотность ВСО

Внутренним осмотром установлено:

Гидравлические испытания давлением **6,0 кгс/см^2 (ВСО)** выдержаны без падения давления, признаков разрыва, течи и видимой деформации.

Заключение:

Система отопления считается выдержавшей гидравлические испытания.

Представитель потребителя _____ _____
подпись ФИО

Представитель
ресурсоснабжающей организации _____ _____
подпись ФИО

АКТ
ОСМОТРА НА ПРЕДМЕТ НАЛИЧИЯ НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫХ ВРЕЗОК

«__» _____ 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт в том, что на объекте по адресу:

_____

Произведен 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 систему теплоснабжения с разбором сетевой воды

1. Несанкционированные врезки для разбора сетевой воды

	отсутствуют
	в наличии, устранить нарушение в срок до

2. Несанкционированные врезки для потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках

	отсутствуют
	в наличии, устранить нарушение в срок до

3. Несанкционированные врезки для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды

	отсутствуют
	в наличии, устранить нарушение в срок до

4. Прямые соединения оборудования тепловых пунктов, тепловых узлов с водопроводом и канализацией

	отсутствуют
	в наличии, устранить нарушение в срок до

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В результате осмотра выявлено

	отсутствие
	наличие

несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды.

Представитель ООО УК «Каслинская»: _____ _____
подпись ФИО

Представитель
ресурсоснабжающей организации _____ _____
подпись ФИО