

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ - КРАСНОДАР”**

350002, г. Краснодар; ул. Садовая, 112, 3 этаж
Тел. (861) 259-00-45, факс (861) 253-10-52
dom@gukkrasnodar.ru www.gukkrasnodar.ru

Начальнику управления по
жилищным вопросам
администрации муниципального
образования город Краснодар

П.М. Абрамчику

30 АПР 2025

2025 г. №

3143-01

на № _____ от _____

О подготовке к осенне-зимнему
периоду

Уважаемый Павел Михайлович!

В соответствии с требованиями ч. 2 раздела I Приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 №2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду» ООО «ГУК-Краснодар» направляет в Ваш адрес согласованные ресурсоснабжающими организациями (ООО «КНВЛ Энерджи», ООО Лукойл Кубаньэнерго») планы работ по подготовке многоквартирных домов, находящихся в управлении нашей организации к осенне-зимнему периоду 2025/2026гг., по типовой форме представленной управлением по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар.

По результатам согласования ресурсоснабжающими организациями ДТВ СКЖД-филиала ОАО «РЖД», планы работ по подготовке многоквартирных домов, находящихся в управлении нашей организации к осенне-зимнему периоду 2025/2026гг. будут направлены в Ваш адрес дополнительно.

Приложение:

- копии планов по подготовке МКД к ОЗП, согласованные ресурсоснабжающими организациями

Директор по производству
и эксплуатации

С.С. Светлова
2558937

А.Ю. Александров

«СОГЛАСОВАНО»
 Директор
 ООО «КНВЛ Энерджи»
 А.Е. Коновалов
 «18» апреля 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
 Директор по производству
 и эксплуатации ООО «ГУК – Краснодар»
 А.Ю. Александров
 «17» апреля 2025 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 гг.
 ООО «ГУК – КРАСНОДАР»

№ п/п	Организационно-технические мероприятия	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.	Постоянно		
2	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 ¹² .	Постоянно		
3	Выполнение требований, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.	Постоянно		
4	Выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил N 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Постоянно		
5	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, составленного в соответствии с пунктом 11.1 Правил N 115, и предоставление подтверждающих документов оценочной комиссии	до 30.08.2025г.	План мероприятий по подготовке МКД к осенне-зимнему периоду 2025-2026гг. (в приложении)	

5.1	Наличие актов промывки теплопотребляющих установок, проведенной в присутствии представителей единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил N 115.	до 30.08.2025г.	
5.2	Наличие актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил N 115.	до 30.08.2025г.	
5.3	Наличие актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (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 30.08.2025г.	
5.4	Наличие актов о проведении 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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспортах теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	до 30.08.2025г.	
5.5	Наличие утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил N 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	до 30.08.2025г.	
5.6	Наличие паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115.	Постоянно	

5.7	Наличие утвержденного штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документов на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Постоянно	
5.8	Наличие актов или документов, подтверждающих проверку 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 системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.	до 30.08.2025г.	
5.9	Наличие актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет 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 или отступлений от проектного решения.	до 01.06.2025г.	весенние и осенние осмотры
5.10	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808.	Постоянно	
5.11	Наличие актов периодической проверки узлов учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, актов разграничения балансовой принадлежности.	Постоянно	
5.12	Наличие актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметок о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Постоянно	
5.13	Наличие актов выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170.	По запросу комиссии	
5.14	Наличие актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, документов, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах.	По запросу комиссии	

5.15	Получение подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающих установок объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	до 30.08.2025г.	
------	---	--------------------	--

Приложение: План по подготовке к ОЗП 2025-2026 годов на 2 л. в 1 экз.

Начальник производственно-аналитического отдела



С.С. Светлова

Директор по производству
и эксплуатации

ООО «ГУК – Краснодар»

А.Ю. Александров

«17» *августа* 2025 г.

ПЛАН
по подготовке к ОЗП 2025-2026 годов

Наименование мероприятия	ед. измер.	кол-во	необходимо денежных средств всего (млн.руб.)	Сроки проведения работ
1	2	3	4	5
Ремонт кровли	кв.м	250	0,490	до 30.08.2025
Ремонт оконных и дверных заполнений	кв.м	38	0,044	до 30.08.2025
Ремонт световой и силовой эл. проводки	м/п	138	0,131	до 30.08.2025
Герметизация м/п стыков	м/п	52	0,050	до 30.08.2025
Ремонт трубопроводов ГВС	м/п	140	0,166	до 30.08.2025
Ремонт трубопроводов ХВС	м/п	220	0,441	до 30.08.2025
Ремонт канализационных систем	м/п	55	0,074	до 30.08.2025
Ремонт трубопроводов отопления	м/п	427	0,477	до 30.08.2025
Поверка узлов учета тепловой энергии ц/отопления и ГВС, метрологического оборудования (манометры термометры)	шт.	1	0,046	до 30.08.2025
Ремонт изоляции трубопроводов, арматуры, оборудования теплового пункта	м.п.	-	-	-
Обслуживание (подготовка) оборудования теплового пункта чистка теплообменников, ревизия насосов, задвижек, клапанов, проверка работоспособности автоматических регуляторов	шт.	-	-	-

Обслуживание (подготовка) элеваторных узлов системы отопления, коррекция дросселирующих устройств	шт.	-	-	-
Обслуживание (подготовка) теплогенераторного оборудования при индивидуальных и крышных котельных)	шт.	-	-	-
Проверка на отсутствие несанкционированных врезок и отступления от проектного решения	МКД	4	0,001	до 30.08.2025
Гидропневматическая промывка(системы горячего водоснабжения; система отопления и вентиляции)	МКД	4	0,058	до 30.08.2025
Гидравлические испытания тепловых энергоустановок (трубопроводы тепловых сетей на балансе потребителя; оборудование и трубопроводы индивидуальных тепловых пунктов; внутренних систем отопления; внутренних систем горячего водоснабжения; внутренних систем вентиляции)	МКД	4	0,120	до 30.08.2025
Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий, по их внедрению	шт.	4		до 30.08.2025
Обновление (при необходимости) теплоснабжающих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего их персонала	шт.	4		до 30.08.2025
Обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	шт.	280	0,807	октябрь 2025г.
Заключение, продление договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования	шт.	4	0,034	до 30.08.2025
Герметизация вводов инженерных коммуникаций	шт.	1	0,008	до 30.08.2025
Заготовка песка для тротуаров, куб.м	куб.м	0,5	0,002	до 30.08.2025
Иные мероприятия, в том числе предусмотренные Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"	-	-	-	-

Начальник производственно-аналитического отдела ООО "ГУК - Краснодар"



С.С. Светлова

«СОГЛАСОВАНО»

заместитель Генерального директора - главный инженер

ООО «Кубаньэнерго»

Галацан К.М.

25 апреля 2025г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор по производству
и эксплуатации ООО «ГУК – Краснодар»
А.Ю. Александров,
18 апреля 2025г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 гг.

ООО «ГУК – КРАСНОДАР»

№ п/п	Организационно-технические мероприятия	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.	Постоянно		
2	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 ¹ .	Постоянно		
3	Выполнение требований, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.	Постоянно		
4	Выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил N 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Постоянно		
5	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, составленного в соответствии с пунктом 11.1 Правил N 115, и предоставление подтверждающих документов оценочной комиссии	до 30.08.2025г.	План мероприятий по подготовке МКД к осенне-зимнему периоду 2025-2026гг. (в приложении)	

5.1	Наличие актов промывки теплопотребляющих установок, проведенной в присутствии представителей единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленными <u>пункта 9.2.9 Правил N 115</u> .	до 30.08.2025г.		
5.2	Наличие актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с <u>пунктом 9.3.25 Правил N 115</u> .	до 30.08.2025г.		
5.3	Наличие актов проверки (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 уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	до 30.08.2025г.		
5.4	Наличие актов о проведении 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 теплопотребления в соответствии с требованиями <u>пунктов 9.8, 9.1.59 Правил N 115</u> и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспортах теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	до 30.08.2025г.		
5.5	Наличие утвержденных в соответствии с требованиями <u>пункта 2.2 Правил N 115</u> эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с <u>пунктом 278 Правил</u> промышленной безопасности.	до 30.08.2025г.		
5.6	Наличие паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с <u>пунктом 9.1.5 Правил N 115</u> .	Постоянно		

5.7	Наличие утвержденного штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документов на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Постоянно	
5.8	Наличие актов или документов, подтверждающих проверку 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 системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.	до 30.08.2025г.	
5.9	Наличие актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переклочения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	до 01.06.2025г.	весенние и осенние осмотры
5.10	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808.	Постоянно	
5.11	Наличие актов периодической проверки узлов учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, актов разграничения балансовой принадлежности.	Постоянно	
5.12	Наличие актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметок о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Постоянно	
5.13	Наличие актов выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170.	По запросу комиссии	
5.14	Наличие актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, документов, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах.	По запросу комиссии	

5.15	Получение подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающих установок объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	до 30.08.2025г.	
------	---	--------------------	--

Приложение: План по подготовке к ОЗП 2025-2026 годов на 2 л. в 1 экз.

Начальник производственно-аналитического отдела



С.С. Светлова

Директор по производству
и эксплуатации

ООО «ГУК-Краснодар»

А.Ю. Александров

«15» апреля 2025 г.

ПЛАН
по подготовке к ОЗП 2025-2026 годов

Наименование мероприятия	ед. измер.	кол-во	необходимо денежных средств всего (млн.руб.)	Сроки проведения работ
1	2	3	4	5
Ремонт кровли	кв.м	-	-	-
Ремонт оконных и дверных заполнений	кв.м	-	-	-
Ремонт световой и силовой эл. проводки	м/п	-	-	-
Герметизация м/п стыков	м/п	-	-	-
Ремонт трубопроводов ГВС	руб	-	-	-
Ремонт трубопроводов ХВС	м/п	-	-	-
Ремонт канализационных систем	м/п	-	-	-
Ремонт трубопроводов отопления	м/п	-	-	-
Поверка узлов учета тепловой энергии ц/отопления и ГВС, метрологического оборудования (манометры термометры)	шт.	-	-	-
Ремонт изоляции трубопроводов, арматуры, оборудования теплового пункта	м.п.	-	-	-
Обслуживание (подготовка) оборудования теплового пункта чистка теплообменников, ревизия насосов, задвижек, клапанов, проверка работоспособности автоматических регуляторов	шт.	-	-	-
Обслуживание (подготовка) элеваторных узлов системы отопления, коррекция дресселирующих устройств	шт.	-	-	-
Обслуживание (подготовка) теплогенераторного оборудования при индивидуальных и крышных котельных)	шт.	-	-	-
Проверка на отсутствие несанкционированных врезок и отступления от проектного решения	МКД	2	0,001	до 30.08.2025

Гидропневматическая промывка(системы горячего водоснабжения; система отопления и вентиляции)	МКД	2	0,055	до 30.08.2025
Гидравлические испытания тепловых энергоустановок (трубопроводы тепловых сетей на балансе потребителя; оборудование и трубопроводы индивидуальных тепловых пунктов; внутренних систем отопления; внутренних систем горячего водоснабжения; внутренних систем вентиляции)	МКД	2	0,050	до 30.08.2025
Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий, по их внедрению	шт.	2		до 30.08.2025
Обновление (при необходимости) теплотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего их персонала	шт.	2		до 30.08.2025
Обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	шт.	98	0,030	октябрь 2025г.
Заключение, продление договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования	шт.	1	0,015	до 30.08.2025
Герметизация вводов инженерных коммуникаций	шт.	-	-	-
Заготовка песка для тротуаров, куб.м	куб.м	0,7	0,002	до 30.08.2025
Иные мероприятия, в том числе предусмотренные Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"	-	-	-	-

Начальник производственно-аналитического отдела ООО "ГУК - Краснодар"



С.С. Светлова