

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО «КТЗ»

Хайров Р.З.



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Центр услуг по управлению жилыми

А.А.Платонов

2025 г.



ПЛАН

по подготовке к ОЗП 2025-2026 годов

Наименование мероприятия	ед. измер.	кол-во	необходимо денежн. средств всего (млн.руб.)	в том числе					Сроки проведения работ	Лицо ответственное за реализацию мероприятия
				местного бюджета	краевого бюджета	средства предприятия	прочие	дефицит		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования (при наличии)

Прошедшие три отопительных сезона, прошли в штатном режиме, аварий не зафиксировано

Ремонт кровли	кв.м	130	0,136						апрель-май	Лукьяненко А.Г.
Ремонт оконных и дверных заполнений	кв.м	2	0,012						июнь	Лукьяненко А.Г.
Ремонт световой и силовой эл. проводки	м/п	130	0,084						май	Лукьяненко А.Г.
Герметизация м/п стыков	м/п	0								
Ремонт трубопроводов ГВС может быть оформлено отдельным приложением с адресами и датами производства работ с целью синхронизации сроков производства работ с теплоснабжающей организацией.	руб	0,162	0,162						май-июль	Кобельцов М.Н.
Ремонт трубопроводов ХВС	м/п	135	0,24						июнь-15 август	Кобельцов М.Н.
Ремонт канализационных систем	м/п	115	0,218						май-июль	Кобельцов М.Н.

Ремонт трубопроводов отопления	м/п	60	0,13						июнь-июль	Кобельцов М.Н.
Заготовка песка для тротуаров, куб.м	куб.м	28	0,042						до 15.августа	Персигая Л.А.
Мероприятия предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Г осстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 , в случае эксплуатации жилищного фонда.									до 15.08.2025	Горбачева С.В.
Иные мероприятия										
Мероприятия обязательные для включения										
Проверка узлов учета тепловой энергии ц/отопления и ГВС, метрологического оборудования (манометры термометры)	шт.	14	0,45						до 13.09.2025	Кобельцов М.Н.
Ремонт изоляции трубопроводов, арматуры, оборудования теплового пункта	м.п.	380	0,13						до 15.08.2025	Кобельцов М.Н.
Обслуживание (подготовка) оборудования теплового пункта чистка теплообменников, ревизия насосов, задвижек, клапанов, проверка работоспособности автоматических регуляторов.	шт.	15	0,075						до 15.08.2025	Кобельцов М.Н.
Обслуживание (подготовка) электорных узлов системы отопления, коррекция дроселирующих устройств	шт.	41	0,246						до 15.08.2025	Кобельцов М.Н.
Обслуживание (подготовка) теплогенераторного оборудования при индивидуальных и крышных котельных)	шт.	нет								
Проверка на отсутствие несанкционированных врезок и отступлений от проектного решения	шт.	56	0,056						до 15.08.2025	Кобельцов М.Н.
Гидропневматическая промывка(системы горячего водоснабжения; система отопления и вентиляции) (в случаи наличия нескольких объектов, может быть оформлено отдельным приложением с адресами и датами производства работ с целью синхронизации сроков производства работ с теплоснабжающей организацией.	шт.	56	1,12						до 15.08.2025	Кобельцов М.Н.

Гидравлические испытания тепловых энергоустановок(трубопроводы тепловых сетей на балансе потребителей; оборудование и трубопроводы индивидуальных тепловых пунктов; внутренних систем отопления; внутренних систем горячего водоснабжения; внутренних систем вентиляции) может быть оформлено отдельным приложением с адресами и датами производства работ с целью синхронизации сроков производства работ с теплоснабжающей организацией.	шт.	56	0,84							до 15.08.2025	Кобельцов М.Н.
Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий, по их внедрению.	шт.	1	0,65							до 15.08.2025	Горбачева С.В.
Обновление (при необходимости) принципиальных схем и инструкций для обслуживающего теплотреблюющие установоки персонала , восстановление (при необходимости) паспортов на теплотергетические установоки	шт.	56								до 15.08.2025	Горбачева С.В.
Обследование дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	шт.	56	0,228							до 15.08.2025	Горбачева С.В.
Заключение, продление договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования	шт.	42	0,42							МКДп-2 от 01.11.2023г	Горбачева С.В.
Герметизация вводов инженерных коммуникаций	шт.	56	0,08							до 30.07.2025	Лукьяненко А.Г.

Наименование объекта		Сроки выполнения работ																				
		Ремонт кровли	Ремонт оконных и дверных заполнений	Ремонт световой и силовой эл. проводки	Герметизация м/п стыков	Ремонт трубопроводов ГВС	Ремонт трубопроводов ХВС	Ремонт канализационных систем	Ремонт трубопроводов отопления	Заготовка песка для тротуаров, куб.м	Проверка узлов учета тепловой энергии ц/отопления и ГВС, метрологического оборудования (манометры термометры)	Ремонт изоляции трубопроводов, арматуры, оборудования теплового пункта	Обслуживание (подготовка) оборудования теплового пункта: чистка теплообменников, ревизия насосов, задвижек, клапанов, проверка работоспособности автоматических регуляторов.	Обслуживание (подготовка) элеваторных узлов системы отопления, коррекция дросселирующих устройств	Обслуживание (подготовка) теплогенераторного оборудования при индивидуальных и крышных котельных) (в случае наличия нескольких объектов	Проверка на отсутствие несанкционированных врезок и отступления от проектного решения	Гидропневматическая промывка(системы горячего водоснабжения; системы отопления и вентиляции) (в случае наличия нескольких объектов	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)	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий, по их внедрению.	Обновление (при необходимости) принципиальных схем и инструкций для обслуживающего теплопотребляющие установки персонала, восстановление (при необходимости) паспортов на теплоэнергетические установки	Обследования дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом (в случае наличия нескольких объектов	Заключение, продление договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (в случае наличия нескольких объектов
ул. Айвазовского, 96	20-25 апр	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	нет	25-30 апреля	нет	5-7 мая	нет	15 мая-15 июля	12. май	13. мая	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	15-30 июля
ул. Айвазовского, 98 А	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	нет	25-30 апреля	нет	25-30 апреля	нет	15 мая-15 июля	5 мая	6 мая	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	15-30 июля
ул. Айвазовского, 104	нет	нет	нет	25-30 июля	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	нет	25-30 апреля	нет	5-7 мая	нет	15 мая-15 июля	13. мая	14 мая	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	15-30 июля
ул. Айвазовского, 108	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	15-27 июля	25-30 апреля	нет	25-30 апреля	нет	15 мая-15 июля	6 мая	7 мая	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	15-30 июля
ул. Айвазовского, 110	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	15-27 июля	25-30 апреля	нет	5-7 мая	нет	15 мая-15 июля	7 мая	12 мая	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	15-30 июля
ул. Алтайская, 17	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	27 сентября	1-5 июля	25-28 июля	нет	нет	15 мая-15 июля	29 июля	29 июля	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	15-30 июля
ул. Базовская, 156 А	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	14 мая	1-5 июля	нет	20-25 июля	нет	15 мая-15 июля	27.июн	27.июн	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	15-30 июля
ул. Благоева, 15	нет	нет	нет	нет	10-15 июля	нет	нет	нет	20-30 июля	1-15 августа	нет	1-5 августа	1-5 августа	нет	15 мая-15 июля	08.авг	11.авг	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	15-30 июля
ул. Купчихина, 7	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	20-30 июля	1-15 августа	нет	1-5 августа	1-5 августа	нет	15 мая-15 июля	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	15-30 июля

[illegible]

ул. Селеневая, 214	нет	нет	нет	нет	июль	июль	июль	августа	июль	1-15	нет	1-15	августа	13	15-20	нет	18-23	июль	15 мая-15 июля	10. июн	10. июн	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30
ул. Сормовская, 12 А	25-30 апреля	нет	нет	нет	15-30 июня	15-30 июня	1-15 июля	1-15 августа	13 сентября	15-20 июня	нет	18-23 июня	нет	15 мая-15 июля	24 июня	24 июня	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Сормовская, 14	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	15-20 июня	18-23 июня	15 мая-15 июля	24 июня	25 июня	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Сормовская, 179/1	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	15-20 июня	18-23 июня	15 мая-15 июля	25.06.06	26 июня	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старопольская, 199	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	10-15 июня	9-11 июня	15 мая-15 июля	16 июня	17 июня	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старопольская, 201	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	10-15 июня	9-11 июня	15 мая-15 июля	16 июня	17 июня	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старопольская, 232	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	15-20 мая	15-20 мая	15 мая-15 июля	21 мая	22 мая	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Станкостроительная, 16	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	15-20 мая	28 июня-3 июля	15 мая-15 июля	4 июля	7 июля	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старокубанская, 17	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	5-10 августа	8-11 августа	15 мая-15 июля	12 авг.	12 авг.	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старокубанская, 2/5	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	5-10 августа	9-12 августа	15 мая-15 июля	13 авг.	13 авг.	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старокубанская, 103	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	15-20 мая	15-20 мая	15 мая-15 июля	23 мая	26 мая	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старокубанская, 97	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	15-20 мая	15-20 мая	15 мая-15 июля	23 мая	26 мая	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старокубанская, 105	нет	нет	нет	нет	15-30 мая	нет	1-15 августа	20-25 мая	20-25 мая	15 мая-15 июля	26 мая	27 мая	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старокубанская, 119	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	20-25 мая	20-25 мая	15 мая-15 июля	27 мая	28 мая	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Старокубанская, 109	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	20-25 мая	20-25 мая	15 мая-15 июля	28 мая	29 мая	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Стасова, 146	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	20-25 мая	20-25 мая	15 мая-15 июля	29 мая	30 мая	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Стасова, 160	15-25 мая	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	25-29 мая	25-29 мая	15 мая-15 июля	30 мая	2 июня	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Стасова, 130	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	25-29 мая	25-30 мая	15 мая-15 июля	2 июня	3 июня	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Стасова, 152	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	25-29 мая	25-30 мая	15 мая-15 июля	3 июня	4 июня	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Стасова, 158	мая	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	25-29 мая	25-30 мая	15 мая-15 июля	4 июня	5 июня	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Стасова, 164	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	25-29 мая	1-4 июня	15 мая-15 июля	5 июня	6 июня	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
ул. Илюминная, 15/4	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	25-30 июня	1-4 июля	15 мая-15 июля	5 авг.	6 авг.	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
5 пр. Артезиный, 18	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	1-5 июля	9-13 июля	15 мая-15 июля	14 авг.	14 авг.	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	
5 пр. Артезиный, 22	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	1-5 июля	9-13 июля	15 мая-15 июля	14 авг.	14 авг.	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	1-15 августа	МКДп-2 от 01.11.2023г	июль	1-30	

Утверждаю:
Директор ООО «Центр услуг по
управлению жилыми домами»



ПЛАН

План действий по локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций в инженерных системах, входящих в состав общего имущества, а также действий лиц, ответственных за эксплуатацию многоквартирных жилых домов при аварийных ситуациях на внешних сетях

1.1. План действий по локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций в инженерных системах, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Центр услуг по управлению жилыми домами» определяет порядок взаимодействия ответственных должностных лиц ООО «Центр услуг по управлению жилыми домами» с аварийными службами, ресурсоснабжающих организаций.

1.2. Под аварией понимается повреждение или нарушение герметичности инженерных систем ХВС, ГВС, ВК, ЦО, оборудования, трубопроводов, запорной арматуры, а также короткое замыкание во ВРУ, поэтажных щитах и электропроводки, в результате которых происходит прекращение подачи ресурса до границ балансового разграничения, в результате которых происходит прекращение или прекращается предоставление коммунальной услуги жильцам многоквартирного дома.

1.3. Под локализацией аварийных повреждений понимается принятие мер сотрудниками аварийных бригад подразделений организаций, аварийной службой для предотвращения развития аварийной ситуации.

1.4. Управляющие организации, ЖСК, ТСЖ, лица оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, должны иметь круглосуточно работающие диспетчерские и (или) аварийно-восстановительные службы (аварийно-диспетчерские службы) (далее - ДС и (или) АДС) соответственно, или же иметь договор на оказание услуг по работе аварийно-диспетчерской службы и аварийно-восстановительных бригад. Телефоны диспетчерской службы должны быть размещены на информационном стендах.

1.5. Данный план действий по локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций в инженерных системах, входящих в состав общего имущества, а также действий лиц, ответственных за эксплуатацию многоквартирных жилых домов при аварийных ситуациях на внешних сетях, является типовой инструкцией, не подлежит дублированию распорядительные документы и инструкции организации, предусматривающие порядок действий аварийно диспетчерского персонала, обслуживающего персонал, в каждом конкретном случае.

2. При поступлении информации в диспетчерскую службу о прекращении поставки ресурсов. Диспетчер незамедлительно должен оценить характер аварийной ситуации, отнести ее к аварийной ситуации на внешних или внутримониторных сетях.

2.1. При возникновении аварийной ситуации на внешних сетях передать информацию в МКУ ЕДДС муниципального образования город Краснодар (далее - ЕДДС), в АДС поставщика коммунальных ресурсов. Разместить дополнительную информацию информировать жителей жилого дома, где произошло приостановление подачи ресурса.

2.2. Согласовать с АДС ресурсоснабжающей организацией необходимость отключения внутренних систем дома, а именно перекрытие запорной арматуры и отключающих устройств на вводе в дом.

2.3. При возникновении аварийных ситуаций на внутренних инженерных системах отопления ДС управляющей организацией, ЖСК, ТСЖ, лиц ответственных за эксплуатацию Жилого дома обязаны обеспечить:

2.4. Незамедлительно организовать локализацию аварийных повреждений внутренних инженерных систем внутренних систем отопления, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения в целях защиты жизни и здоровья людей, а также имущества собственников от воздействия негативных последствий аварийной ситуации.

2.5. В случае если аварийная ситуация повлекла полное отключение объекта от предоставления ресурса в течение 10 минут проинформировать телефонной программой о характере аварии, ориентировочном времени ее устранения ЕДДС и АДС ресурсоснабжающей организации.

2.6. Организовать устранение аварии в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

2.7. Проинформировать собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме в течение получаса с момента регистрации аварийной ситуации о планируемых сроках исполнения заявки, разместить информацию в информационном ресурсе (при наличии).

2.8. При невозможности отключения внутренних систем в границах эксплуатационной ответственности направить телефонной программой ресурсоснабжающей организации об отключении дома на наружных инженерных сетях.

2.8. В случае угрозы превышения сроков, установленных законодательством Российской Федерации, продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, а также наличия угрозы жизни и здоровья граждан или их имущества, а также угрозы повреждения общественного имущества проинформировать ответственного руководителя (лицо ответственное за эксплуатацию многоквартирного дома) Платонов А.А., передать информацию в ЕДДС, АДС ресурсоснабжающих организаций, проинформировать управление по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар.

2.9. После ликвидации аварии в течение 10 минут поставить в известность ЕДДС, а также соответствующую ресурсоснабжающую организацию, если требовалось полное перекрытие подачи ресурсов в многоквартирный жилой дом.

3. Перечень организаций для информирования взаимодействия с целью оперативного устранения аварийной ситуации:

Телефон диспетчерской службы (ответственного лица)	Электронный адрес диспетчерской службы, (ответственного лица)				
Управление по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар	8-918-133-15-59	as.mihaylov@krd.ru	8-918-991-05-54	8-918-354-26-57	
ООО «Краснодартеплосервис»	8-861-206-10-10				

АО «Краснодартеплосеть»	8-861-239-64,16; 8(800)250-11-86			
Холодное водоснабжение ООО «Краснодар- Водоканал»	8-861-220-28-38; 8-861-217-03-33			
Электроснабжение АО «Электросети Кубани» ПАО «Россети Кубани»	8-861-255-10-72; 8(800) 234-83-73 8(800)220-02-20			
Газоснабжение АО «Краснодаргаз»	8(961)992-04-04			
Водоотведение ООО «Краснодар- Водоканал»	8-861-220-28-38 8-861-217-03-33			
Организация, обслуживающая тепловой пункт, устройств КИП, автоматики.	8-964-893-40-51			
Организация, оказывающая услуги по аварийно- восстановительному ремонту	8-861-235-44-19			
Обслуживание ВЛГО	8(961)992-04-04			

**План подготовки к отопительному периоду
ООО «Центр услуг по управлению жилыми домами»
2025г.-2026г.**

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «Центр услуг по управлению
жилыми домами»
Платонов А.А. 
г. 
СОГЛАСОВАНО:
АО «Краснодартеплосеть»

«18» 04 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)				
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьёй 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Горбачева С.В.	постоянно		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Горбачева С.В.	постоянно		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Щаблиевская В.П.	постоянно		
1.4.	Организации коммерческого учета тепловой энергии,				

	теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Горбачева С.В.	постоянно		
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:	Горбачева С.В. Кобельцов М.Н. Лукьяненко А.Г.	постоянно		
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Лукьяненко А.Г.	постоянно		
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примысков	Лукьяненко А.Г.	постоянно		
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Лукьяненко А.Г. Кобельцов М.Н.	постоянно		
2.4.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования	Кобельцов М.Н.	постоянно		
2.5.	выполнение наладки внутридомовых сетей с корректировкой расчетных диаметров дроселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	Кобельцов М.Н.	постоянно		
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства	Кобельцов М.Н.	постоянно		
2.7.	укрепление оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	Лукьяненко А.Г. Кобельцов М.Н.	постоянно		
2.8.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб	Кобельцов М.Н.	постоянно		

	в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)				
2.9.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Кобельцов М.Н.	постоянно		
2.10.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборннков систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в подвалах, чердаках. При наличии неотрепера радиаторов проведение гидропневматической промывки	Кобельцов М.Н.	постоянно		
3.	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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее – Правила № 536)	Горбачева С.В.	постоянно		
4.	Выполнение требований к оснащённости газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	Горбачева С.В.	постоянно		
5.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:	Горбачева С.В.	До 01.09.2025г.		
5.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Горбачева С.В. Кобельцов М.Н.	До 01.09.2025г		
5.2.	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 № 115	Горбачева С.В. Кобельцов М.Н.	До 01.09.2025г		
5.3	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличием неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Горбачева С.В. Кобельцов М.Н.	До 01.09.2025г		
5.4.	организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля в соответствии с пунктом 228 Правил № 536	Горбачева С.В.	До 01.09.2025г		
5.5.	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 № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	Горбачева С.В. Кобельцов М.Н.	До 01.09.2025г		
5.6.	организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной				

	эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил № 536, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115	Горбачева С.В.	До 01.04.2025		
5.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536	Горбачева С.В.	До 01.04.2025		
5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Горбачева С.В.	До 01.04.2025		
5.9.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Горбачева С.В.	По запросу		
5.10.	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 № 115	Горбачева С.В.	До 01.09.2025г		
5.11.	актов осмотра 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 или отступлений от проектного решения	Кобельцов М.Н.	До 01.09.2025г		
5.12.	копий заключенных договоров теплоснабжения и (или)				

	договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808	Горбачева С.В.	По требованию		
5.13.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Щаболевская В.П.	постоянно		
5.14.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	Горбачева С.В.	До 01.09.2025		
5.15.	актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащих результаты проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	Горбачева С.В.	До 01.09.2025		
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Горбачева С.В.	До 01.09.2025		
5.17.	актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	Горбачева С.В.	До 01.09.2025		
5.18.	копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копии действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в	Горбачева С.В.	постоянно		

	многоквартирном доме				
5.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденным приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Горбачева С.В.	До 01.09.2025		
6.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождений предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:	Горбачева С.В.	Не позднее 30 июня		

Приложение:

- 1. план мероприятий по подготовке МКД находящихся в управлении ООО «Центр услуг по управлению жильем домами» на 2025-2026г.*
- 2. перечень многоквартирных домов участвующих в отопительному периоду 2025-2026*
- 3. график профилактического ремонта и опрессовки систем ц/о жилых домов ООО «Центр услуг по управлению жильем домами» в межотопительный период 2025-2026г.г. в количестве -1шт.*

Наименование объекта	Сроки выполнения работ																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Ремонт кровли	ул. Димитрова, 3/2	12-16 мая	нет	нет	15-30 июня	нет	нет	15-20 мая	нет	10-15 августа	10-15 августа	10-15 августа	1-5 августа	10-15 августа	нет	нет	нет	12-13 августа	12-13 август	нет	нет	1-15 августа	нет	нет	нет
	ул. Ким, 141	5-7 мая	нет	нет	нет	28-30 мая	10-15 июня	нет	1-5 августа	10-15 августа	10-15 августа	10-15 августа	5-10 июня	нет	5-10 июня	нет	нет	18-19 июня	18-19 июня	нет	нет	августа	нояб.25	нет	нет
	ул. Старокубинская, 32	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	августа	августа	августа	августа	1-5 августа	нет	нет	нет	13-14 августа	13-14 августа	нет	нет	августа	нет	нет	нет
	ул. Старокубинская, 40	нет	нет	25-30 апреля	нет	нет	26-28 мая	нет	нет	10-15 августа	10-15 августа	10-15 августа	1-5 августа	нет	1-5 августа	нет	нет	7-8 августа	7-8 августа	нет	нет	1-15 августа	нет	нет	нет
	ул. Таманская, 94	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	1-5 июня	10-15 августа	10-15 августа	10-15 августа	1-5 июня	нет	нет	нет	9-10 июня	9-10 июня	нет	нет	1-15 августа	нет	нет	нет
	пер. Юшковский, 24	нет	5-7 мая	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	10-15 августа	10-15 августа	10-15 августа	1-5 июня	5-10 июня	нет	нет	нет	10-11 июня	10-11 июня	нет	нет	1-15 августа	нет	нет
Ремонт оконных и дверных заполнений																									
Ремонт световой и силовой эл. проводки																									
Герметизация м/п стыков																									
Ремонт трубопроводов ГВС																									
Ремонт трубопроводов ХВС																									
Ремонт канализационных систем																									
Ремонт трубопроводов отопления <i>(не позже чем проводить гидравлические испытания)</i>																									
Заготовка песка для тротуаров, куб м																									
Представить акты проверки в порядке, установленном пунктами 62 - 72 Правил ком.учета узлов учета тепловой энергии и ГВС, метрологического оборудования (манометры, термометры), подтверждающих в том числе работоспособность ЛЭРС учета																									
Подготовка и представление акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности либо подписанный																									
Ремонт изоляции трубопроводов, арматуры, оборудования теплового пункта																									
Обслуживание (подготовка) оборудования теплового пункта: чистка теплообменников, ревизия насосов, задвижек, клапанов, проверка работоспособности автоматических регуляторов.																									
Обслуживание (подготовка) элеваторных узлов системы отопления, коррекция дросселирующих устройств																									
Обслуживание (подготовка) теплогенераторного оборудования при индивидуальных и крышных котельных) (в случае наличия нескольких объектов)																									
Проверка на отсутствие несанкционированных врезок и отступления от проектного решения																									
Гидропневматическая промывка(системы горячего водоснабжения; система отопления и вентиляции) (в случае наличия нескольких объектов)																									
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)																									
Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий, по их внедрению.																									
Обновление (при необходимости) принципиальных схем и инструкций для обслуживающего теплопотребляющие установки персонала, восстановление (при необходимости) паспортов на теплоэнергетические установки																									
Обследования дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом (в случае наличия нескольких объектов)																									
Заключение, продление договора о техническом обслуживании и ремонт внутридомового газового оборудования (в случае наличия нескольких объектов)																									
Герметизация вводов инженерных коммуникаций																									

СОГЛАСОВАНО:
Начальник участка

АО «Краснодартеплосеть»

Своее ведение
Зав. участком
А.А. Платонов
« 18 » 08. 2025г.



УТВЕРЖАЮ:
Директор ООО «Центр услуг
по управлению жилыми домами»

А.А. Платонов
А.А. Платонов
2025г.

ГРАФИК
Профилактического ремонта и опрессовки систем и/о жилых домов ООО «Центр услуг по управлению жилыми домами»
в межотопительный период 2025-2026г.г.



№ п/п	АДРЕС	№ дома	Этажность	Объем стрения	Площадь жизла	Площадь общая	Наименов ание работ	Срок выполнения	
								промывка	опрессовка
1	Ким	141	5	35652	4250	8151	В объеме уведомления	18.06.25	19.06.25
2	Таманская / Ковтоха	84/10 1	5	6585	510,2	1449,6		06.08.25	07.08.25
3	Димитрова	3/2	16	73483	16419,9	22336,7		19.08.25	20.08.25
4	Старокубанская	32	20	40995	7574,8	10380,1		14.08.25	15.08.25
5	Старокубанская	40	9	18595	2527,1	5005,0		15.08.25	18.08.25
6	Пер.Юшковский	24	5+	25003	6301,3	8188,1		09.08.25	10.08.25