

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая Компания «Авдон»**

П Р И К А З

01.04.2025 г.

с. Авдон

№ 17

Об утверждении плана подготовки
к отопительному периоду 2025-2026
годов

Во исполнении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024г. №2234.

Приказываю:

1. Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов объектов теплоснабжения ООО Управляющая Компания «Авдон» (Приложение №1).
2. Главному бухгалтеру Юдиной Е.П. разместить на официальном сайте ООО Управляющая Компания «Авдон» <https://gkh-avdon.kvado.ru/> план подготовки к отопительному периоду 2025-2026годов в течении 5 рабочих дней.

Генеральный директор



Р.Н.Сагиров

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор

ООО Коммунальное хозяйство «Авдон»

М.А. Карташов

01 апреля 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО Управляющая Компания «Авдон»

Р.Н. Сагиров

01 апреля 2025 г.

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.

ООО Управляющая Компания «Авдон»

1. Выполнение обязательных требований:

№ п/п	Обязательное требование	Наличие подтверждающего документа	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1		Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Инженер ПТО	29.08.2025
2		Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутримомовых сетей и теплопотребляющих установок	Инженер ПТО	29.08.2025
3	Обеспечивать эксплуатацию теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения)	Инженер ПТО	29.08.2025
4		Акт 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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	Инженер ПТО	29.08.2025

5		<p>Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО</p> <p>Акты 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, наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок</p>	<p>Генеральный директор Специалист по кадрам</p>	29.08.2025
6			Инженер ПТО	29.08.2025
7		<p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО</p>	Инженер ПТО Специалист по кадрам	29.08.2025
8		<p>Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции</p>	Инженер ПТО Специалист по кадрам	29.08.2025
9		<p>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение)</p>	Инженер ПТО	29.08.2025
10		<p>Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб</p>	Специалист по кадрам	29.08.2025
11		<p>Акты или документы, подтверждающие 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</p>	Инженер ПТО	29.08.2025

12		Акты 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	Инженер ПТО	29.08.2025
13	Обеспечивать готовность к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный 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	Генеральный директор Инженер ПТО	29.08.2025
14		Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Юрисконсульт	29.08.2025
15	Обеспечивать отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Главный бухгалтер	29.08.2025
16		Акты периодической проверки узла учета	Инженер ПТО	29.08.2025
17	Организовывать коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	Инженер ПТО	29.08.2025

18		Акты выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Инженер ПТО	29.08.2025
19	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего – НЕ ТРЕБУЕТСЯ, закрытая система теплоснабжения	Инженер ПТО	29.08.2025
20	Обеспечить выполнение требования в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Инженер ПТО Слесарь по обследованию дымовых и вентиляционных каналов	29.08.2025
21	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Юрисконсульт	29.08.2029
22	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду	Справка, представленная федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона о промышленной безопасности), в комиссию по оценке готовности к отопительному периоду. Предписаний контролирующих органов не было.	Генеральный директор	29.08.2025
		План подготовки к отопительному периоду	Инженер ПТО	29.08.2025

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Наименование показателя	Значение в отопительные периоды		
		2021-2022гг.	2022-2023гг.	2023-2024гг.
1	Даты начала и окончания отопительного периода	с 15.09.2021 по 26.04.2022	с 26.09.2022 по 26.04.2023	с 05.10.2023 по 22.04.2024
2	Продолжительность отопительного периода, календ. дни	224	222	201
3	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-3,31	-5,02	-5,08
4	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, тыс.Гкал, (при наличии прибора учета)	18,765	18,358	17,632
5	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет	нет	нет
6	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет	нет	нет
7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
7.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	нет	нет	нет
7.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	нет	нет	нет
7.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	нет	нет	нет
8	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	нет	нет	нет
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	нет	нет	нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ пп	Перечень мероприятий	Ответственное лицо
1	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Генеральный директор
2	Организация и проведение периодической поверки узлов учета	Инженер ПТО
3	Гидравлическое испытание внутридомовых сетей отопления в многоквартирном жилом доме	Инженер ПТО
4	Промывка систем теплоснабжения	Инженер ПТО
5	Выполнение плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2025 год	Инженер ПТО
6	Выполнение осмотров (периодических) общего имущества МКД: внутридомовых инженерных систем	Инженер ПТО
7	Выполнение осмотров (периодических) общего имущества МКД: внутриквартирных инженерных систем	Инженер ПТО
8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Инженер ПТО

Исполнитель:
Инженер ПТО  Бахтиярова В.А.