



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор ООО "Ресурс"
А.Ю. Пермяков

План
подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г. многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО "Ресурс"

№ п/п	Наименование мероприятий	Описание	Количество, шт.	Срок выполнения
1. Общие сведения по объекту				
	Адрес МКД (168 объектов):	ул. Заречная-2, 1,2,3,5, К. Маркса, 15,19,20,22,23,24,25,25а,26,27,28,28а,29,30,32,33, 34,36,37,38,39,41,42,43,45, Ленина,4,5а,10,12,14,20,22,24, Металлургов,16а,17,18,19,20,21,23,24,25,27,28,29, 31,32,33,34,35,36,37,45,47,49,51,51а,53, Микова, 2,3,7,9,11,15, Парковая, 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Потова,1,3,4,5,13,14,15,16,18,19,20,23,26, Пушкина,2, Ромина,1,2,4,5,6,7,8,10,11,12,13,13а,14,17,19, 20,21,22,23,24,25,27,28,29, Садовая, 9,11,13, Свердловова,1,2,3,4,5,9, Серова,4,6,8,16,18,20,22,26,28,30,32,34,36,38, 42, Средняя, 33,35,51,53, Друнзе,29,31,35,37,39,41,43,45,47,53,57,59,61, Чайковского, 3,7, Чернышевского, 5,7,13,15, Чкалова, 1,2,10,11,12,14		
1.1	Муниципальное образование	МО Красноярск		
1.2	Единная теплоснабжающая организация	МУП "УКК"		
2. Характеристики объекта				
2.1	Количество жилых помещений, шт.	6822		
2.2	Количество нежилых помещений, шт.	147		
2.3	Общая площадь МОП, м2	35814,4		
2.4	Общая площадь жилых помещений, м2	321152,36		

2.5	Общая площадь нежилых помещений, м2	20392,6		
3. Инженерные системы и оборудование объекта				
3.1	Тепловой ввод МКД	172		
3.2	Тепловой пункт	172		
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая в МКД: ул. Заречная-2, 5, К. Маркса, 15, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 25а, 26, 27, 28, 28а, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 45, Ленина, 4, 5а, 10, 12, 14, 20, 22, 24, Металлургов, 16а, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 45, 47, 49, 51, 51а, 53, Микова, 2, 3, 7, 9, 11, 15, Парковая, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Попова, 1, 3, 4, 5, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 23, 26, Пушкина, 2, Рюмина, 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 13а, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, Саловая, 9, 11, 13, Свердлова, 1, 2, 3, 4, 5, 9, Серова, 4, 6, 8, 16, 18, 20, 22, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 42, Фрунзе, 29, 31, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 53, 57, 59, 61, Чайковского, 3, 7, Чернышевского, 5, 7, 13, 15, Чкалова, 1, 2, 10, 11, 12, 14; Закрытая в МКД: Средняя, 33, 35, 51, 53, Заречная-2, 1, 2, 3		
3.4	Схема подключения МКД	зависимая		
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная		
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Рюмина, 23, 24, 25, 27, 28, 29		
3.7	Наличие оборудованного узла учета ТЭ	К. Маркса, 41, 42, Парковая, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Попова, 1, 5, Рюмина, 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13а, 14, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, Средняя, 33, 35, 51, 53, Фрунзе, 39, 61 - 4шт.		
3.8	Водопроводный ввод	179		
3.9	Водомерный узел	116		
3.10	Электрический ввод	231		
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	231		

3.12	Ввод газоснабжения	ул. К. Маркса, 20,22,23,24,25,25а,26,27,28,28а,29,30,32,34,36,37, 38,39,41,42,Ленина,4,5а,10,12,14,20,22,24,Металл ургов,16а,17,18,19,21,23,24,25,27,28,29,31,32,33,3 4,35,36,37,45,51а, Микова, 2,3,7,9,11,15, Парковая, 2,3,4,5,6,7, Попова,1,3,5,18,19,23,26,Пушкина,2,Рюмина,1,2,4 ,5,6,7,8,10,11,12,13,13а,14,17,19,20,21,22,23,24,25, 27,28,29,Свердлова,1,3,5,9, Серова,16,18,20,22,42, Средняя, 33,35,51,53, Фрунзе,29,31,35,37,39,41,43,45,47,53,57,59,61, Чернышевского, 5,7,13,15, Чкалова,2,10,11,12,14 - 126 домов					
		5954					
3.13	Наличие вентиляционных каналов в квартирах						
3.14	Лифты	Парковая, 1 (3),8 (3),9 (3), Рюмина,2 (1),5 (1),10 (1),13 (4),13а (2),14 (5),17 (4),21 (4),22 (3),23 (4),29 (3) - 37 лифтов					
		4. Схема подачи ресурса на объект					
4.1	теплоснабжение	централизованная					
4.2	водоснабжение	централизованная					
4.3	водопотребление	централизованная					
4.4	электроснабжение	централизованная					
4.5	газоснабжение	централизованная					
5.1	5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов						
	Начало отопительного сезона						
	2021-2022г.г.			14.09.2021г.			
	2022-2023г.г.			15.09.2022г.			
	2023-2024г.г.			18.09.2023г.			
5.2	Завершение отопительного периода						
	2021-2022г.г.			16.05.2022			
	2022-2023г.г.			15.05.2023			
	2023-2024г.г.			27.05.2024			
5.3	Погодные условия						
	нестабильная температура наружного воздуха: декабрь/ 2 дня; март/2 дня						

2021-2022 г.г.	аномально низкая температура наружного воздуха: январь/3 дня				
	осадки с сильным ветром: март/1 день				
	нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь/1 день, февраль/2 дня, март/2 дня				
	аномально низкая температура наружного воздуха: январь/3 дня				
2022-2023 г.г.	осадки с сильным ветром: март/3 дня				
	нестабильная температура наружного воздуха: декабрь/2 дня, март/2 дня				
	аномально низкая температура наружного воздуха: январь/3 дня				
	осадки с сильным ветром: февраль/2 дня				
2023-2024 г.г.	аномально низкая температура наружного воздуха: январь/3 дня				
	осадки с сильным ветром: февраль/2 дня				
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета				
	2021-2022г.г.	43394/29526 Гкал			
	2022-2023г.г.	43372/29348 Гкал			
	2023-2024г.г.	42679/29425 Гкал			
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам				
	2021-2022г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях - 22шт.			
	2022-2023г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях - 18шт.			
	2023-2024г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях - 16шт.			
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам				
	2021-2022г.г.	отсутствуют			
	2022-2023г.г.	отсутствуют			
	2023-2024г.г.	отсутствуют			
5.7	Схемные условия				
	2021-2022г.г.	движение теплоносителя - турникетное			
	2022-2023г.г.	с верхней разводящей подающей магистралей - 126 домов			
	2023-2024г.г.	с нижней разводящей обоих магистралей - 42 домов			
		прокладка труб в помещениях - открытая			
		стоки отопления в подвалах - изолированные			
		диаметры трубопроводов - 15,20,25,32,40,57,79,86,102мм			
		отопительные приборы - радиаторы			
		подключение отопительных приборов - одностороннее			
		оборудование (теплообменники) - 4 дома			
		автоматические регуляторы - отсутствуют			

		ГВС с циркуляцией - 5 домов, тепловое ГВС - 163 дома		
5.8		Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Согласно утвержденного температурного графика центрального регулирования системы теплоснабжения давление, расход и температура теплоносителя зависят от погод и нормативных параметров микроклимата в помещениях		
	2022-2023г.г.			
	2023-2024г.г.			
5.7		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	3 обращения		
	2022-2023г.г.	4 обращения		
	2023-2024г.г.	5 обращений		
5.8		Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов - 3 случая		
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов - 1 случай		
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов - 2 случая		
5.9		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	в штатном режиме		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме		
	2023-2024г.г.	в штатном режиме		
6	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (подпункт 11.1 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234)			
6.1	Обеспечивать эксплуатацию теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2. Федерального закона о теплоснабжении (пункт 1 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении). Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 Правил			
6.1.1	Промывка теплопотребляющих установок МКД	Согласно планируемого графика промывки	168 домов	до 01.09.2025г.
6.1.2	Разработка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок МКД		168 домов	до 01.09.2025г.
				до 01.09.2025г.

6.1.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями:			до 01.09.2025г.
6.1.3.1	Замена запорной арматуры (задвижки, вентиля)		150 шт.	до 01.09.2025г.
6.1.3.2	Ревизия запорной арматуры		800 шт.	до 01.09.2025г.
6.1.3.3	Замена изоляции внутренних систем отопления		50 м.п.	до 01.09.2025г.
6.1.3.4	Смена трубопроводов холодного, горячего водоснабжения, отопления		120 м.п.	до 01.09.2025г.
6.1.3.5	Смена трубопроводов водоотведения		50 м.п.	до 01.09.2025г.
6.1.4	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО			до 01.09.2025г.
6.1.5	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 теплоснабжения в МКД	168 домов		до 01.09.2025г.
6.1.6	Подготовка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с п.2.8.2 Правил 115			до 01.09.2025г.
6.1.7	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)			до 01.09.2025г.

6.1.8	Подготовка паспортов тепловых пунктов по теплоснабжению установкам, установленным в МКД		168 шт.	до 01.09.2025г.
6.1.9	Подготовка документации (договоров) на техническое обслуживание с организациями, осуществляющих, функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб для эксплуатации оборудования			до 01.09.2025г.
6.1.10	Подготовка документов, подтверждающих работоспособность автоматических регуляторов температуры воды в МКД			до 01.09.2025г.
6.2	Обеспечивать готовность к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии (пункт 2 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении), документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил			до 01.09.2025г.
6.2.1	Подготовка Актов осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения		168 шт.	до 01.09.2025г.

6.2.2	Подготовка Акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный 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 01.09.2025г.
6.3	Обеспечивать отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил			
6.3.1	Наличие копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности			до 01.09.2025г.
6.3.2	Подготовка Акта 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			до 01.09.2025г.
6.4	Организовывать коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Закона о теплоснабжении (пункт 4 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении). Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил			до 01.09.2025г.

6.4.1	Подготовка Актов периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности			до 01.09.2025г.
6.4.2	Подготовка Актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов			до 01.09.2025г.
7	<i>В случае эксплуатации жилищного фонда обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 № 170. Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил</i>			
7.1	Подготовка Актов выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда			до 01.09.2025г.
7.1.1	Смена остекления		20 м2	до 01.09.2025г.
7.1.2	Ремонт/замена оконных рам		5 шт.	до 01.09.2025г.
7.1.3	Ремонт (смена) дверных полотен		5 шт.	до 01.09.2025г.
7.1.4	Установка доводчиков (пружин)		5 шт.	до 01.09.2025г.
7.1.5	Ремонт межпанельных швов		500 м.л.	до 01.09.2025г.
7.1.6	Ремонт кровли		2000 м2	до 01.09.2025г.
7.1.7	Гидроизоляция балконных козырьков		10 шт.	до 01.09.2025г.
7.1.8	Ремонт козырьков над входами в подъезд		10 м2	до 01.09.2025г.
7.1.9	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя		60 м2	до 01.09.2025г.
7.1.10	Замена/ремонт подвальных окон		10 шт.	до 01.09.2025г.
7.1.11	Ремонт откосов		10 м2	до 01.09.2025г.
7.1.12	Ремонт слуховых окон		3 шт.	до 01.09.2025г.

7.2	Подготовка документации о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее – СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией			до 01.09.2025г.
8	Обеспечить 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. № 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. Наличие копий актов обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			до 01.09.2025г.
9	Подготовка документации о выполнении в установленные сроки предписаний, выходящих на надежность работы в отопительный период, выданных 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 безопасности опасных производственных объектов) (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), 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, пункты 394, 396 – 399, 403 Правила промышленной безопасности			до 01.09.2025г.