

Приказ

24.03.2025

№ 2

г. Тюмень

*«О подготовке многоквартирного жилого дома
к отопительному сезону 2025-2026 г.г.»*

В целях обеспечения своевременной и качественной подготовки зданий и инженерных коммуникаций к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 годов

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый План основных мероприятий по подготовке многоквартирного жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 годов (Приложение 1).
2. Главному инженеру обеспечить контроль за выполнением в установленные сроки вышеуказанного плана.
3. Утвержденный план подготовки к отопительному сезону 2025 – 2026 г.г. вступает в силу с «24» марта 2025 года.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор:

Т.В. Зарецкая

/отфисованное n 1/

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Порядок»
Т.В. Зарецкая
«24» _____ 2025 г.



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

1	Адрес	Тюмень ул. Циолковского, 11
2	Управляющая организация	ООО «Порядок»
3	Год ввода в эксплуатацию	2013 г.
4	Площадь помещений (кв. м.)	12482.8
5	Теплоснабжающая организация	УСТЭУ
6	Материал стен	Кирпич
7	Наличие подвала	Имеется
8	Наличие прибора учёта тепловой энергии	Имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	Двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	Открытая
13	Материал трубопровода системы отопления в МКД	Металлические

Согласовано
Представитель УСТЭУ
А.О. УСТЭУ
Зав. инженером АС
Левин Г.А.
«24» 03. 2025 г.
М.П.

14	Схема центрального теплоснабжения	Имеется, проектная документация ООО «Теплотехник», тех. условия УТСК от 05.05.2009 г.

мероприятия

№п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Оформляемая документация	Перенос срока выполнения	Примечания	Ответственный исполнитель
1	Промывка системы отопления МКД с составлением акта	15.05.-06.2025г	Акт промывки		Подрядная организация ООО АСС	Инженер по сопровождению объектов АСС А.А.Анёшин, представитель УСТЭК
2	Осмотр запорной арматуры, в том числе в вышних и низших точках трубопровода на предмет герметичности	25-27.05.2025г			Подрядная организация ООО АСС	Слесарь-сантехник АСС, главный инженер Трифионов И.М.
3	Составление организационно распорядительных документов о назначении отв. лиц за безопасную эксплуатацию тепловых установок.	28.05.2025г	Протокол проверки знаний			Главный инженер Трифионов И.М., руководитель Зарецкая Т.В.
4	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловой энергоустановки	20.05-02.06.2025г	Акт гидравлических испытаний		Подрядная организация ООО АСС	Представитель УСТЭК, инженер АСС Анёшин А.А., главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М.
5	Выполнение периодической проверки узла учёта, поверка КИП и А	9-14.06.2025г	Акт периодической проверки		Подрядная организация ООО АСС	главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М. Инженер по сопровождению объектов АСС А.А.Анёшин,

6	Проверка и регулировка входных дверей подъездов, регулировка доводчиков	09.08.2025г			УК	главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., специалист Захаров В.Н.
7	Регулировка окон в помещениях тех.этажа и подвальной помещении	10.08.2025г			УК	главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., специалист Захаров В.
8	Устранение повреждений теплоизоляции на системе теплоснабжения и горячей воды	11-12.06.2025г			УК	главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., специалист Захаров В.
9	Проверка работоспособности приборов учёта тепловой энергии, автоматики, регуляторов и защиты.	25-27.06.2025г			Подрядная организация ООО АСС	Специалист КИП и А Ганеев Р.С., главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., Трифионов И.М.
10	Подготовка паспортов теплового пункта, а также проектную документацию на здание в части внутреннего трубопровода	1-5.07.2025г	Документация		МКД оснащён приборами КИП и А	главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., Порядок Трифионов И.М.
11	Подготовка эксплуатационных инструкций объекта теплоснабжения	17-21.06.2025г	Документация			главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., Порядок Трифионов И.М.
12	Подготовка информации о наличии персонала, осуществляющего обслуживание и аварийное прикрытие МКД	24.06.2025г	Документация			главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., Порядок Трифионов И.М.
13	Подготовка копий заключённого договора на теплоснабжение	25.06.2025г	Договор на теплоснабжение			главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., Порядок Трифионов И.М.
14	Подготовка акта сверки расчётов за поставленную тепловую энергию	16.07.2025г	Акт сверки между УК и ТСО			главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., бухгалтерия УСТЭК
15	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	11-15.08.2025г			Подрядная организация ООО АСС	Подрядная организация главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., Порядок Трифионов И.М.

16	Получение акта периодической проверки узла учёта ТЭ	10.07.2025г	УК и ТСО			главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М.
17	Составление акта весеннего осмотра	22.05.2025г	Акт весеннего осмотра			главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М. мастер Покачева Т.С.
18	Составление акта осеннего осмотра	08.09.2025г	Акт осеннего осмотра			главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М. мастер Покачева Т.С.
19	Проверка состояния вентиляционных каналов	18.06.2025г	Акт осмотра			главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М., специалист Захаров В.
20	Составление оценочного листа для расчёта готовности к отопительному периоду	20.08.2025г	УК и ТСО			Представитель УСТЭК, главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М.
21	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки к отопительному периоду	03.09.2025г	ТСО			Представитель УСТЭК, главный инженер ООО Порядок Трифионов И.М.
22	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2025-2026гг	03.09.2025г	ДПХ			Департамент городского хозяйства

Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023гг		233
	2023-2024гг		224
	2024-2025гг		
2	Объём потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал		
	2022-2023гг		1356.712
	2023-2024гг		1309.532
	2024-2025гг		

3	Случаи размораживания внутренней системы теплоснабжения	
	2022-2023гг	Нет
	2023-2024гг	Нет
	2024-2025гг	нет
4	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023гг	Нет
	2023-2024гг	Нет
	2024-2025гг	нет
5	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023гг	нет
	2023-2024гг	5
	2024-2025гг	нет
6	Случаи нарушения теплового режима	
	2022-2023гг	нет
	2023-2024гг	5
	2024-2025гг	нет
7	Количество обращений жителей на снижение параметров отопления в УК	
	2022-2023гг	нет
	2023-2024гг	5
	2024-2025гг	нет
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023гг	нет
	2023-2024гг	5
	2024-2025гг	нет
9	Количество случаев перерасчёта платы из за снижения параметров отопления	
	2022-2023гг	Нет
	2023-2024гг	Нет
	2024-2025гг	нет