

СОГЛАСОВАНО.
 Директор МУП "УЖК" _____



План



Директор ООО "Ресурс"
 А.Ю. Пермяков

План
 многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО "Ресурс"

№ п/п	Наименование мероприятия	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, Попова,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, Свердлова, 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, Фрунзе,29,31,35,37,39,41,43,45,47,53,57,59,61, Чайковского, 3,7, Чернышевского, 5,7,13,15, Чакалова, 1,2,10,11,12,14		
1.1				
1.2	Муниципальное образование			
1.3	Единая теплонаблюдающая организация	МО Красногурьевинск		
2. Характеристика 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	<p>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, Садовая, 9,11,13, Свердловка,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;</p> <p>Закрытая в МКД: Средняя, 33,35,51,53; Заречная-2, 1,2,3 зависимая</p> <p>однотрубная</p>		
3.4	Схема подключения МКД			
3.5	Внутримоквая система отопления			
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, 1,5,20,Рюмина,1,2,4,5,6,7,8,11,12,13а,13,14,17,19,20,21,23,24,25,27,28,29, Средняя, 33,35,51,53, Фрунзе, 39,61 - 46шт.		
3.8	Волопроводный ввод	179		
3.9	Воломерный 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,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,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	
3.13	Наличие вентиляционных каналов в квартирах	5954	
3.14	Лифты	Парковая, 1 (3),8 (3),9 (3), Ромина,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	водопроведение	централизованная	
4.4	электрооснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предельных трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
5.1	2022-2023г.г.	15.09.2022г.	
	2023-2024г.г.	18.09.2023г.	
	2024-2025г.г.	18.09.2024г.	
Завершение отопительного периода			
5.2	2022-2023г.г.	15.05.2023	
	2023-2024г.г.	27.05.2024	
	2024-2025г.г.	15.05.2025	
Погодные условия			
5.3	нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь/1 день; февраль/2 дня; март/2 дня		

2022-2023 г.г.	аномально низкая температура наружного воздуха: январь/3дня		
	осадки с сильным ветром: март/3 дня		
	нестабильная температура наружного воздуха: декабрь/ 2 дня; март/2 дня		
	аномально низкая температура наружного воздуха: январь/3дня		
2023-2024 г.г.	осадки с сильным ветром: февраль/2 дня		
	нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь/ 1 день; декабрь/2 дня; январь/1 день		
	аномально низкая температура наружного воздуха: ноябрь/ 1 день; декабрь/1 день; январь/1 день		
2024-2025 г.г.	осадки с сильным ветром: сентябрь/ 1 день; ноябрь/2 дня; январь/2 дня		
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023г.г.	43372/29348 Гкал	
	2023-2024г.г.	42679/29425 Гкал	
	2024-2025г.г.	36266/31894 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях - 18шт.	
	2023-2024г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях - 16шт.	
	2024-2025г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях - 22шт.	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.г.	отсутствуют	
	2023-2024г.г.	отсутствуют	
	2024-2025г.г.	отсутствуют	
5.7	Семьные условия		
	2022-2023г.г.	Движение теплоносителя - туликовое	
	2023-2024г.г.	с верхней разводкой подводящей магистралю - 126 домов с нижней разводкой обих магистралей - 42 домов	
	2024-2025г.г.	прокладка труб в помещениях - открытая	
		стойки 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		
		ТВС с циркуляцией - 5 домов, тушковое ТВС - 163 дома		
5.8		Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Согласно утвержденного температурного графика центрального регулирования системы теплоснабжения давление, расход и температура теплоносителя зависят от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях		
	2023-2024г.г.			
	2024-2025г.г.			
5.7		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	4 обращения		
	2023-2024г.г.	5 обращений		
	2024-2025г.г.	12 обращений		
5.8		Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов - 1 случай		
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов - 2 случая		
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов - 3 случая		
5.9		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме		
	2023-2024г.г.	в штатном режиме		
	2024-2025г.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		до 01.09.2026г.
6.1.1		Промывка теплопотребляющих установок МКД	168 домов	до 01.09.2026г.
		Согласно планируемого графика промывки	4 дома	до 01.09.2026г.
6.1.1.1		Чистка теплообменников в МКД по адресам: ул. Средняя, 33, 35, 51, 53	168 домов	до 01.09.2026г.
6.1.2		Разработка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок МКД		до 01.09.2026г.

6.1.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями:			до 01.09.2026г.
6.1.3.1	Замена запорной арматуры (завдвижки, вентилия)	150 шт.		до 01.09.2026г.
6.1.3.2	Ревизия запорной арматуры	800 шт.		до 01.09.2026г.
6.1.3.3	Замена изоляции внутренних систем отопления	50 м.п.		до 01.09.2026г.
6.1.3.4	Смена трубопроводов холодного, горячего водоснабжения, отопления	120 м.п.		до 01.09.2026г.
6.1.3.5	Смена трубопроводов вододотведения	50 м.п.		до 01.09.2026г.
6.1.4	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО			до 01.09.2026г.
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 01.09.2026г.
6.1.6	Подготовка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с п.2.8.2 Правил 115			до 01.09.2026г.
6.1.7	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)			до 01.09.2026г.

6.1.8	Подготовка паспортов тепловых пунктов по теплопотребляющим установкам, установленным в МКД		168 шт.	до 01.09.2026г.
6.1.9	Подготовка документации (договоров) на техническое обслуживание с организациями, осуществляющих, функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб для эксплуатации оборудования			до 01.09.2026г.
6.1.10	Подготовка документов, подтверждающих работоспособность автоматических регуляторов температуры воды в МКД			до 01.09.2026г.
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 01.09.2026г.
6.2.1	Подготовка 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		168 шт.	до 01.09.2026г.

	<p>Подготовка Акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, подписанного представителем теплопоставляющей 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</p> <p>и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплопоставления или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии</p>			до 01.09.2026г.
6.3	<p>Обеспечивать отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил</p>			
6.3.1	<p>Наличие копий заключенных договоров теплопоставления и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности</p>			до 01.09.2026г.
6.3.2	<p>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 теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности</p>			до 01.09.2026г.
6.4	<p>Организовывать коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Закона о теплопоставлении (пункт 4 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплопоставлении), Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил</p>			до 01.09.2026г.

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 01.09.2026г.
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 01.09.2026г.
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 01.09.2026г.
7.1.1	Смена остекления	20 м2	до 01.09.2026г.	
7.1.2	Ремонт/замена оконных рам	5 шт.	до 01.09.2026г.	
7.1.3	Ремонт (смена) дверных полотен	5 шт.	до 01.09.2026г.	
7.1.4	Установка доводчиков (пружин)	5 шт.	до 01.09.2026г.	
7.1.5	Ремонт межпанельных швов	500 м.п.	до 01.09.2026г.	
7.1.6	Ремонт кровли	2000 м2	до 01.09.2026г.	
7.1.7	Гидроизоляция балконных козырьков	8 шт.	до 01.09.2026г.	
7.1.8	Ремонт козырьков над входами в подъезд	10 м2	до 01.09.2026г.	
7.1.9	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя	50 м2	до 01.09.2026г.	
7.1.10	Замена/ремонт подвальных окон	6 шт.	до 01.09.2026г.	
7.1.11	Ремонт отмостки	10 м2	до 01.09.2026г.	
7.1.12	Ремонт слуховых окон	2 шт.	до 01.09.2026г.	

7.2	<p>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</p>			до 01.09.2026г.
8	<p>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 содержания 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</p>			до 01.09.2026г.
9	<p>Подготовка документации о выполнении в установленные сроки предписаний, влекущих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного надзора, федеральными органами исполнительной власти в сфере 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 подразделений) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пункта 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, пунктов 394, 396 – 399, 403</p>		<p>Правила промышленной безопасности</p>	до 01.09.2026г.