



ООО УК "Серебряный ключ"

660100, Красноярск, ул. Лесопарковая 27-259 ОГРН: 1162468113257,

ИНН/КПП 2463104579/246301001, ОКПО 05280151

ПАО Сбербанк Красноярское отделение 8646/060 БИК 040407627,

Кор/сч 30101810800000000627, Р/сч 40702810231000013982

Сайт: <http://serebklych-uk.ru>; mail: serebklych-uk@mail.ru

Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Лесопарковая,21	9.06.2025 - 11.06.2025
2	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Лесопарковая,25	14.07.2025 – 18.07.2025
3	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Лесопарковая,27	14.07.2025 – 18.07.2025
4	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Лесопарковая,33	7.07.2025 – 11.07.2025
5	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Лесопарковая,41	2.06.2025 – 6.06.2025
6	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Лесопарковая,43	7.07.2025 – 11.07.2025
7	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Лесопарковая,47	2.06.2025 – 6.06.2025
8	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Лесопарковая,49	2.06.2025 – 6.06.2025
9	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Вильского,24	30.06.2025 – 4.07.2025
10	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки Вильского,26	30.06.2025 – 4.07.2025

Согласовано _____

 Журавнева Ю. В.

Главный инженер ООО УК «Серебряный ключ»



Окишев М.Б.

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ООО УК «Серебряный ключ»

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, отсутствие аварийных ситуаций, особенности функционирования системы теплоснабжения жилищного фонда, находящегося под управлением и в обслуживании ООО УК «Серебряный ключ» адреса ул. Лесопарковая дома 21,25,27,33,41,43,47 и 49, ул.Вильского дома 24 и 26 показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону проведены в нужные сроки, системы теплоснабжения работают без сбоев, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

п/п	Перечень показателей	2022-2023	2023-2024	2024-2025
1	Продолжительность отопительного периода	19.09.2022- 19.05.2023	25.09.2023- 14.05.2024	12.09.2024- наст.вр.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	- 12	- 15	- 14
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Лесопарковая 21	2251,61(5799,313)	2251,61(3799,313)	2584,85(4510,56)
3.1	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Лесопарковая 25	2251,61(6799,313)	2251,61(3253,662)	2584,85(4910,56)
3.2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Лесопарковая 27	2251,61(2604,649)	2251,61(2413,14)	2584,85(2413,14)
3.3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Лесопарковая 33	2251,61(6689,313)	2251,61(3799,313)	2584,85(5010,56)
3.4	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Лесопарковая 41	2251,61(2504,313)	2251,61(2312,312)	2584,85(2100,56)
3.5	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Лесопарковая 43	-----	-----	2584,85(5010,56)
3.6	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Лесопарковая 47	2251,61(4866,213)	2251,61(4789,313)	2584,85(4210,56)
3.7	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Лесопарковая 49	2251,61(4789,513)	2251,61(4677,320)	2584,85(4020,66)
3.8	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Вильского 24	2251,61(4589,313)	2251,61(4489,313)	2584,85(4300,56)
3.9	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал Вильского 26	2251,61(5689,313)	2251,61(5900,313)	2584,85(5020,56)
4	Количество случаев размораживания внутренних систем теплоснабжения		1	0

г.п. иттенер

Председатель правления / управляющий



Ожищев М.Б. 15.05

расшифровка

дата

2025 г.

5	Количество аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	0	0	0
6	Количество аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	1	0	0
7	Количество случаев снижения температурного режима тепловой энергии	0	0	0
8	Количество случаев снижения параметров давления теплоносителя	0	0	0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	1

2. Организационные мероприятия

№ пп	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	19.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	20.05.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	15.05.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	01.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	15.05.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	15.05.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	11.01.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	01.12.2025
10	Оценить потребность актуализации инструкций по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	15.08.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	15.05.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	15.05.2025
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	30.06.2025
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	15.08.2025

И. И. Штепанер

Председатель правления / управляющий



Штепанер И.И. 15.05

расшифровка

дата

2025 г.

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	01.08.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	1.09.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	1.06.2025
4	Проверка узла учета	1.06.2025
5	Проверка (осмотр) 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	1.06.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	15.06.2025

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	02.06.2026-10.07.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	02.06.2026-10.07.2025

г.п. Штегелер

Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

Синишев М.Б.

дата

2025 г.