

ПРИКАЗ

19.05.2025г.

г. Липецк

О ПОДГОТОВКЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА К ОТОПИТЕЛЬНОМУ сезону 2025-2026гг.

На основании Распоряжения ДЖКХ г. Липецка от 16.05.2025 № 31-Р "О подготовке объектов городского хозяйства к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026гг.."

ПРИКАЗЫВАЮ

1. Инженерно-технической службе ООО «УК «Союз» организовать работы по подготовке объектов жилищного фонда, обслуживаемых ООО «УК «Союз» к предстоящему отопительному сезону в соответствии с разработанными планами мероприятий к эксплуатации в осенне-зимний период. Произвести промывку теплопотребляющих установок, гидравлические испытания и ремонт тепловых сетей, тепломеханического, насосного оборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматики, ревизию запорно-вентильной арматуры на источниках теплоснабжения, центральных тепловых пунктах.
2. В целях обеспечения устойчивого функционирования объектов жилищного фонда при прохождении осенне-зимнего максимума 2025-2026гг., рационального использования потребляемых топливно-энергетических ресурсов, создать комиссию по контролю, координации и безаварийному проведению отопительного сезона 2025-2026гг..
3. Утвердить план подготовки мероприятий по подготовке объектов жилищного фонда, обслуживаемому ООО «УК «Союз» к отопительному сезону 2025-2026гг. согласно приложению №1.
4. Контроль за выполнением настоящего Приказа возложить на главного инженера ООО «УК «Союз» - Терехова Дмитрия Анатольевича.

Директор ООО «УК «Союз»

/Е.Н. Королёв/



ПЛАН
МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОДГОТОВКЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,
ОБСЛУЖИВАЕМОГО ООО «УК «Союз»
К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ 2025-2026ГГ.

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	Проведение проверки технического состояния здания с занесением информации в журнал технической эксплуатации здания: - проведение визуального осмотра основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания; - проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания; - проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений.	До 30.04.2025	Гл. инженер Терехов Д.А. Мастер Затонских А.И. Мастер Бирюков В.З.
2	Проектирование и монтаж коммерческого прибора учета тепловой энергии и горячего водоснабжения. Ввод в эксплуатацию прибора учета.	До 30.06.2025	Гл. инженер Терехов Д.А.
3	Проектирование и монтаж системы регулирования горячего водоснабжения.	До 30.06.2025	Гл. инженер Терехов Д.А.
4	Проектирование и проведение работ по герметизации ввода тепловых сетей.	До 30.06.2025	Гл. инженер Терехов Д.А.
5	Проведение промывки и испытаний внутренних тепловых сетей на плотность и прочность (промывка-опрессовка). Проведение мелких сварных и ремонтных работ на изношенных участках трубопровода системы отопления.	До 31.07.2025	Гл. инженер Терехов Д.А. Мастер Затонских А.И.
6	Изготовление и монтаж дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах теплового пункта в соответствии с расчетным диаметром, предоставленным ООО «Концессии теплоснабжения».	До 31.07.2025	Гл. инженер Терехов Д.А. Мастер Затонских А.И.
7	Проверка и осмотр запорной арматуры воздушников, спускников и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений.	До 31.07.2025	Гл. инженер Терехов Д.А. Мастер Затонских А.И.
8	Восстановление изоляции трубопровода системы отопления и горячего водоснабжения.	До 31.07.2025	Гл. инженер Терехов Д.А. Мастер Затонских А.И.
9	Проведение государственной поверки контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.) аккредитованными организациями.	До 31.07.2025	Гл. инженер Терехов Д.А. Мастер Затонских А.И.
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 31.07.2025	Гл. инженер Терехов Д.А. Мастер

			Затонских А.И.
11	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта.	До 31.07.2025	Гл. инженер Терехов Д.А. Мастер Затонских А.И.
12	Прохождение обучения ответственными лицами Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115. Сдача экзамена в отделении Ростехнадзора.	До 31.07.2025	Гл. инженер Терехов Д.А.
13	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	До 31.07.2025	Ведущий инженер Бойкова О.С. Мастер Пивоваров В.С.
14	Разработка инструкций для персонала по снятию показаний прибора учета тепловой энергии с учетом сроков сдачи, имеющегося оборудования и технических возможностей средства измерения.	До 31.07.2025	Ведущий инженер Бойкова О.С. Мастер Пивоваров В.С.
15	Утверждение лимитов объемов потребления тепловой энергии и ГВС и назначение ответственного за организацию мероприятий в области энергосбережения.	До 31.05.2025	Ведущий инженер Бойкова О.С.
16	Проведение внеочередного инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок.	До 31.07.2025	Инженер ОТ Вишнякова Ю.А.
17	Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду). В соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234, минимально допустимый пакет документов определить в следующем составе: 1) Акты промывки теплопотребляющей установки, а также проведения испытаний на плотность и прочность; 2) Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта; 3) Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы; 4) Акты проверки (осмотра) запорной арматуры; 5) Приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 31.08.2025	Мастер Пивоваров В.С.

	6) Инструкции для административно-технического и ремонтного персонала в части технического обслуживания, ремонта теплового оборудования; 7) Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, 8) Проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (при наличии); 9) Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб; 10) 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. 11) Копии заключенных договоров теплоснабжения (энергоснабжения). 12) Акт сверки взаимных расчетов по договору энергоснабжения; 13) Акты периодической проверки узла учета; 14) Акты разграничения балансовой принадлежности; 15) Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте; 16) Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения; 17) Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией; 18) Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду; 19) Заполненный оценочный лист.		
18	Копию подписанного комиссией акта технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду направить в адрес ДЖКХ г. Липецка	До 30.09.2025	Мастер Пивоваров В.С.