

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда ООО УК «АНВИ»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

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 «АНВИ», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Шевченко, д.36, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

№ п/п	Перечень показателей	2022-20243	2023-2024	2024-2025
1	Продолжительность отопительного периода	19.09.2022- 19.05.2023	25.09.2023- 19.05.2024	12.09.2024- 19.05.2025
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	-1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал			3730
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.			0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения			0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения			0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии			0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя			0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги			0

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Разработка плана ремонтных работ	20.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядной организацией
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	15.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядной организацией
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ от 10.01.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождения проверки	Договор с

	знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	подрядной организацией
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядной организацией
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядной организацией
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	20.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	19.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	15.07.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	Не позднее 01.09.2025
4	Проверка узла учета	Еженедельно
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	19.05.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	01.09.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

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

Директор ООО УК «АНВИ»



Е.М. Упит



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда ООО УК «АНВИ»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

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 «АНВИ», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, д.167а, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, 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- 19.05.2024	12.09.2024- 19.05.2025
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	-1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал			2566
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.			0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения			0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения			0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии			0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя			0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги			0

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Разработка плана ремонтных работ	20.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядной организацией
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	15.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядной организацией
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ от 10.01.2025

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда ООО УК «АНВИ»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

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 «АНВИ», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий д.164, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, 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- 19.05.2025
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	-1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал			3793
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.			0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения			0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения			0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии			0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя			0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги			0

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Разработка плана ремонтных работ	20.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядной организацией
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	15.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядной организацией
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ от 10.01.2025

9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядной организацией
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядной организацией
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядной организацией
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	20.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	19.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	15.07.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	Не позднее 01.09.2025
4	Проверка узла учета	Еженедельно
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	19.05.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	01.09.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

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

Директор ООО УК «АНВИ»



Е.М. Упит

Е.М. Упит

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда ООО УК «АНВИ»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

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 «АНВИ», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Забобонова, д.18, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, 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- 19.05.2025
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	-1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал			3793
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.			0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения			0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения			0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии			0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя			0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги			0

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Разработка плана ремонтных работ	20.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядной организацией
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	15.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядной организацией
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ от 10.01.2025

9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядной организацией
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядной организацией
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядной организацией
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	20.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	19.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	15.07.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	Не позднее 01.09.2025
4	Проверка узла учета	Еженедельно
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	19.05.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	01.09.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	01.06.2025 – 20.06.2025

Директор ООО УК «АНВИ»



Е.М. Упит

Е.М. Упит

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда ООО УК «АНВИ»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

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 «АНВИ», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Ладо Кецховели, д.99, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, 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- 19.05.2025
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	-1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал			2590
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.			0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения			0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения			0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии			0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя			0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги			0

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
2	Разработка плана ремонтных работ	20.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядной организацией
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	15.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядной организацией
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ от 10.01.2025

9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядной организацией
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядной организацией
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядной организацией
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	20.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	19.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	15.07.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	Не позднее 01.09.2025
4	Проверка узла учета	Еженедельно
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	19.05.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	01.09.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	01.06.2025 – 20.06.2025

Директор ООО УК «АНВИ»



Е.М. Упит

Е.М. Упит