

Согласовано:



Генеральный директор
ООО «Закаменск ЖКХ»
С.А. Матуев/
М.П.

утверждаю:



Генеральный директор
ООО «Восток»
П.С. Кравченко/
М.П.

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Г.Закаменск, ул.Ленина 45
2	Организация осуществляющая управление МКД	ООО «Восток»
3	Год постройки/ ввод в эксплуатацию МКД	1978
4	Площадь помещений в МКД, м. кв.	3250
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Закаменск ЖКХ»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления в МКД	открытая
11	Схема отопления в МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические/пластиковые

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024 г.г.	234
	2024-2025 г.г.	235
	2025-2026 г.г.	240
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2023-2024 г.г.	-10,1
	2024-2025 г.г.	-10,9
	2025-2026 г.г.	-12,8
3.	Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2023-2024 г.г.	отсутствует
	2024-2025 г.г.	отсутствует
	2025-2026 г.г.	отсутствует
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

	2025-2026 г.г.	0
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024 г.г.	14
	2024-2025 г.г.	37
	2025-2026 г.г.	44
8.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Перечень мероприятия	Срок выполнения
1	Промывка системы теплоснабжения МКД	май/август 2026г.
2	Частичная замена трубопровода отопления, ГВС, стояков отопления	август 2026г.
3	Ревизия/замена запорной арматуры	август 2026г.
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность трубопроводов тепловых сетей, ГВС (после проведения мероприятий по ремонту)	август 2026г.
5	Текущий ремонт мест общего пользования (побелка стен и потолков, окрашивание поверхностей стен с частичным оштукатуриванием)	август 2026г.
6	Проведение работ по ревизии вводных устройств, электрощитовых, силовой и световой электропроводки.	май/сентябрь 2026 г.
7	Проведение работ по энергосбережению: обеспечение исправного состояния оконных и дверных заполнений в местах общего пользования, закрытие продухов.	сентябрь 2025г.

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1.1.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду утвержденных Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее -Правил)	
1.1.1.	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	август 2026г.
1.1.2.	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3.	Акт проверки (осмотра) 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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	август 2026г.
1.1.4.	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 <2> (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	Приказ №б/№ от «12»августа 2024г

1.1.5.	Акты о проведении 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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	август 2026г.
1.1.6.	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	Приказ №б/№ от 14.04. 2025г.
1.1.7.	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	Приложение №1 к Приказу № б/№ от 14.04.2025г.
1.1.8.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	отсутствуют
1.1.9.	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	Выписка №1 от «15»апреля2026
1.1.10 .	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	отсутствуют
1.2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	

1.2.1.	Акты 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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	август 2026г.
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей 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 и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	август 2026г.
1.3.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1.	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	договор с PCO
1.3.2.	Акт 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 теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1.	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	коммерческий узел учета отсутствует
1.4.2.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	август 2026г.
2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1.	Акт 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 (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	сентябрь 2026г.

2.2.	Акты 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 N 2 <4> (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 (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил	август 2026 г.
------	---	----------------