

Согласовано:

Заместитель генерального директора по ТС и РП
АО "Теплоэнерго"

Голов В.А.
"18" 03 2026г.



Утверждаю
Исполнительный директор ООО
"Крепость"

Дзюбенко К.С./
"05" марта 2026г.



План подготовки к отопительному сезону 2026-2027г.г.

ООО "Крепость"

Общая информация

	Перечень МКД	Наименование ТСО	Наименование ГСО	Примечание
1	ул. Суворова,12	АО "Теплоэнерго"		
2	ул. Суворова,12б	АО "Теплоэнерго"		
3	ул. Суворова,12а	АО "Теплоэнерго"		
4	ул. Суворова,5а	АО "Теплоэнерго"		
5	ул. Суворова,5б	АО "Теплоэнерго"		
6	ул. Суворова,14	АО "Теплоэнерго"		
7	ул. Суворова,16	АО "Теплоэнерго"		
8	ул. Суворова,18	АО "Теплоэнерго"		
9	ул. Суворова,18а	АО "Теплоэнерго"		
10	ул. Суворова,20	АО "Теплоэнерго"		
11	ул. Суворова,20а	АО "Теплоэнерго"		
12	ул. Суворова,3	АО "Теплоэнерго"		
13	ул. Суворова,10б	АО "Теплоэнерго"		
	Итого:	13		

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2022-2023г.г.	2023-2024г.г.	2024-2025г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	244	239	242
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-5,6	-5,2	-1,5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	1426,61	1397,257	1181,575
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД(шт. случаев/адреса МКД)	0	0	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт.случаев/адреса МКД)	0	0	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев/адреса МКД)	0	0	0
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	0	0	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	0	0	0
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	0	0	0
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)	0	0	0
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)	0	0	0

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

п/п №	Наименование мероприятия	дата выполнения (крайняя дата всего перечня МКД)	Ответственный исполнитель мероприятий	Примечание
1	Подготовка тепловых пунктов			
1.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.3	Утепление трубопроводов	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.5	Поверка(замена) манометров	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.6	Поверка(замена) термометров	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.11	Поверка (замена) приборов учета	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
1.12	Ревизия электроосвещения	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
2	Подготовка системы теплоснабжения	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
2.2	Гидравлическое испытания	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
2.3	Утепление трубопроводов	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
2.5	Замена участков трубопроводов	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
3.2	Замена участков трубопроводов	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	

3.3	Проверка (замена) приборов учета ХВС	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
4	Подготовка системы водоотведения	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
4.1	Замена участков трубопроводов	30.06.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	30.06.2026	Энергетик Кутузов В.В.	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	30.06.2026	Энергетик Кутузов В.В.	
5.3	Ревизия электродвигателей	не требуется		
6	Подготовка систем газоснабжения			
6.1	Проверка системы вентиляции	не требуется		
6.2	Ревизия ВДГО	не требуется		
7	Ремонт крыш			
7.1	Текущий ремонт кровли	не требуется		
7.2	Капитальный ремонт крыш	не требуется		
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	не требуется		
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	не требуется		
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	не требуется		
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	не требуется		
8.5	Остекление МОП	не требуется		
8.6	Капитальный ремонт фасада	не требуется		
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1тыс.м2 уборочной площади)	31.07.2026		

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Наименование документов	Дата предоставления	Ответственный
1	Утвержденный план подготовки к отопительному периоду 2026-2027	по графику не позднее 30.04.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2026-2027 года	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.
8	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	по графику не позднее 15.08.2026	
9	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних 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	по графику не позднее 15.08.2026	
10	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	по графику не позднее 15.08.2026	
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	по графику не позднее 15.08.2026	
	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) и лицензия (договор) на эксплуатацию да оборудования - трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100 мм	по графику не позднее 15.08.2026	

12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	по графику не позднее 15.08.2026		
13	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	по графику не позднее 15.08.2026		
14	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	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
15	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	по графику не позднее 15.08.2026		
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по графику не позднее 15.08.2026		
17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
19	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	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	

20	Акты периодической проверки узла учета	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
21	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	по графику не позднее 15.08.2026		
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
23	Акт готовности узла холодной воды	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
24	Акт готовности электрооборудования	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
25	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	по графику не позднее 15.08.2026		
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	по графику не позднее 15.08.2026		
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	по графику не позднее 15.08.2026		
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	по графику не позднее 15.08.2026		
29	Оценочный лист подписанный ТСО	по графику не позднее 15.08.2026		
30	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплопотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	по графику не позднее 15.08.2026		
31	Акты устранения предписаний РСО	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	