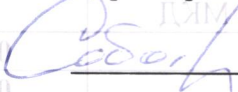


Директор ООО «Искра»

УТВЕРЖДАЮ:



Соболев М.А.

Начальники Саянского отделения

ООО «Иркутскэнергосбыт»

«15» 04 2026 г.



Бессонов С.Б.

«15» 04 2026 г.

ПЛАН
подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	м-н «Юбилейный» дом 18
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Искра»
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1984
4	Площадь помещений в МКД (м ²)	6685,8
5	Теплоснабжающая организация	Единая теплоснабжающая организация
6	Материал стен МКД	газозолобетонн
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода (дни)	
	2023-2024 г.г.	238
	2024-2025 г.г.	238
	2025-2026 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода (0С)	
	2023-2024 г.г.	- 8,7
	2024-2025 г.г.	- 2,82
	2025-2026 г.г.	-
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (Гкалл)	
	2023-2024 г.г.	2097,812
	2024-2025 г.г.	1733,690
	2025-2026 г.г.	
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 тепловой энергии	
	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.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
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

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Гидравлическое испытание участков тепловой сети от стены здания до вводных задвижек.	с 05.2026 г. по 07.2026 г.
2	Ремонт и регулировка систем отопления и водоснабжения с учетом выявленных ранее нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы.	с 02.06.2026 г. по 30.06.2026 г.
3	Промывка системы отопления и теплового пункта гидропневматическим способом. Промывка и дезинфекция трубопроводов горячего водоснабжения.	с 15.05.2026 г. по 11.08.2026 г.
4	Промывка и дезинфекция трубопроводов горячего водоснабжения.	с 01.07.2026 г. после планового останова сетей теплоснабжения.
5	Поверка контрольно-измерительных приборов.	с 15.05.2026 г. по 15.07.2026 г.
6	Испытания оборудования тепловых пунктов, систем теплоснабжения и систем водоснабжения на плотность и прочность.	с 01.07.2026 г. по 14.08.2026 г.

7	Подготовка теплового контура МКД к отопительному периоду.	с 15.05.2026 г. по 14.08.2026 г.
8	Подготовка документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону	с 12.05.2026 г. по 21.08.2026 г.
9	Подписание паспортов готовности.	до 21.08.2026 г.

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

№ п/п	Перечень документов	Примечание
1	Акты промывки теплотребляющей 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. № 115 (далее – Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих 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)	
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)	
4	Приказы 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. № 536 (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)	

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 теплоснабжения 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)	
6	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.	
7	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)	
8	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)	
9	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)	
10	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)	

