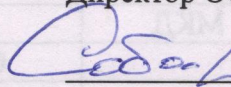


Директор ООО «Искра»

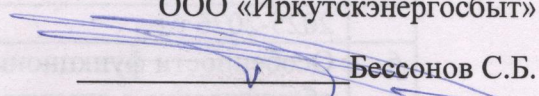
 Соболев М.А.

«15» 04 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Саянского отделения

ООО «Иркутскэнергообит»

 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 «Олимпийский» дом 3 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление МКД | ООО «Искра» |
| 3 | Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД | 1980 |
| 4 | Площадь помещений в МКД (м ²) | 1557,8 |
| 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. | 432,648 |
| | 2024-2025 г.г. | 411,565 |
| | 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) теплоснабжающих 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 теплоснабжающим 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 теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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) | |

| | | |
|----|--|--|
| 11 | Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих 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) | |
| 12 | Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил) | |
| 13 | 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) | |
| 14 | 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) | |
| 15 | Акт обследования вентиляционных каналов. Приложение 4 (п. 11 пп. 11.5.18 Правил №2234) | |
| 16 | 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 № 2 (далее – СанПиН 1.2.3685-21). 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) | |
| 17 | Справка из Ростехнадзора об отсутствии или выполнении предписания | |

Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений
ООО «Управляющая компания Искра»  Мотык А.В.