

«Согласовано»

«Совет Энерго»  
35/09 г. Сочи, ул. Юных Ленинцев, 23  
Тел: 296-84-84 Факс: 296-84-84  
г. Сочи ИНН 2320033802

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНСПЕКЦИЯ

«Утверждаю»



Генеральный директор  
ООО «УК «Доверие»  
КОМПАНИЯ  
«ДОВЕРИЕ»  
Бугриев А.М.  
25 февраля 2026г.

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

Многоквартирного дома г. Сочи, ул. Голубые Дали д. 18

| №<br>n/n   | Наименование  | Описание              | Примечание |
|--|---|-----------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |   |                       |            |
| 1.1  | Год постройки   | 1972                  |            |
| 1.2  | Количество подъездов                                  | 6                     |            |
| 1.3  | Теплоснабжающая организация                           | МУП г. Сочи «СТЭ»     |            |
| 1.4  | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа            | Имеется               |            |
| 1.5  | Наличие чердака                                       | Имеется               |            |
| 1.6  | Объем здания, м3                                      | 15090                 |            |
| 1.7  | Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП), м2 | 6590,7                |            |
| 1.8  | Общая площадь жилых помещений, м2                     | 4196,8                |            |
| 1.9  | Общая площадь нежилых помещений, м2                   |                       |            |
| <b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |   |                       |            |
| 2.1  | Тепловой ввод   | 1                     |            |
| 2.2  | Тепловой пункт  | 1                     |            |
| 2.3  | Тип системы отопления                                 | закрытая              |            |
| 2.4  | Внутридомовая система отопления                       | однотрубная           |            |
| 2.5  | Тип системы ГВС                                       | открытая              |            |
| 2.6  | Наличие циркуляции ГВС                                | есть                  |            |
| 2.7  | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)            | ОДПУ тепловой энергии |            |
| 2.8  | Водопроводный ввод                                    | 1                     |            |
| 2.9  | Водомерный узел                                       | нет                   |            |
| 2.10.  | Электрический ввод                                    | 1                     |            |
| 2.11   | Наличие прибора учета электроэнергии                  | 1                     |            |
| 2.12   | Ввод газоснабжения                                    | 1                     |            |
| <b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |                       |            |
| 3.1  | теплоснабжение  | Централизованная      |            |
| 3.2  | водоснабжение   | Централизованная      |            |
| 3.3  | водоотведение   | Централизованная      |            |
| 3.4  | электроснабжение                                      | Централизованная      |            |
| 3.5  | газоснабжение   | Централизованная      |            |
| <b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |                       |            |
| 4.1  | Начало отопительного периода                          |                       |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | 7 ноября 2022         |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | 15 ноября 2023        |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | 13 ноября 2024        |            |
| 4.2  | Завершение отопительного периода                      |                       |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | 17 апреля 2023        |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | 10 апреля 2024        |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | 17 апреля 2026г.      |            |
| 4.3  | Продолжительность отопительного периода (дней)        |                       |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | 162                   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | 148                   |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | 156                   |            |

| №<br>n/n                         | Наименование  | Описание          | Примечание |
|----------------------------------|---|-------------------|------------|
| 4.4                              | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                   |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.  | 70121,69/64,63    |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | 392,69/0,00       |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.  | 462,07/0,00       |            |
| <b>Технологические нарушения</b> |   |                   |            |
| 4.5                              | Несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика  | <b>Количество</b> |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.  | 0                 |            |
| 4.6.                             | Случаи перерывов в поставке тепловой энергии  |                   |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.  | 0                 |            |
| 4.7.                             | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения  |                   |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.  | 0                 |            |
| 4.8.                             | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения   |                   |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.  | 0                 |            |
| 4.9.                             | Случаи снижения параметров давления теплоносителя   |                   |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.  | 0                 |            |
| 4.10.                            | Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию  |                   |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | 3                 |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.  | 0                 |            |
| 4.11.                            | Случаи перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления  |                   |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | 0                 |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.  | 0                 |            |
| 4.12                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования  |                   |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.  | в штатном режиме  |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | в штатном режиме  |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.  | в штатном режиме  |            |

| <b>5. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду</b> |   |   |                   |
|---|---|---|-------------------|
|   | <b>Наименование мероприятия</b>   | <b>Срок выполнения</b>  | <b>Примечание</b> |
| 5.1.  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц по подготовке жилого фонда к отопительному периоду   | Март 2026г.   |                   |
| 5.2.  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок  | Март 2026г.   |                   |
| 5.3   | Проведение сезонного осмотра МКД (с участием собственников) с составлением Акта осмотра МКД   | Март-апрель 2026г.  |                   |
| 5.4.  | Составление и утверждение Плана подготовки к отопительному периоду 2026/2027гг. МКД   | Апрель 2026г.   |                   |
| 5.5.  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда  | Апрель 2026г.   |                   |
| 5.6.  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)   | Апрель-май 2026г.   |                   |
| 6.7   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Апрель-май 2026г.   |                   |
| 5.8.  | Проверка наличия паспортов теплотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала   | Июнь-июль 2026г.  |                   |
| 5.9.  | Организация и проведение периодической проверки узла учета  | Июнь-июль 2026г.  |                   |
| 5.10.   | Наличие заключенных договоров теплоснабжения  | Постоянно   |                   |
| 5.11.   | Составление актов сверки расчетов с РСО   | По состоянию на 01.10. 2026г.   |                   |
| 5.12.   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Июнь-июль 2026г.  |                   |
| 5.13  | Подготовка аварийных служб – обеспечение необходимыми средствами связи, инструментами, инвентарем, оборудованием, запасами материалов. Проведение инструктажа сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта | Август-сентябрь 2026г.  |                   |
| 5.14.   | Получение паспорта готовности к прохождению отопительного периода 2026/2027г. МКД   | Сентябрь 2026г.   |                   |
| <b>6. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду</b>     |   |   |                   |
| 6.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок( при наличии)  | Постоянно   |                   |
| 6.2   | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения с составлением актов промывки теплотребляющих установок, проведенной в присутствии представителей теплоснабжающей организации                                       | Согласно графику промывки, утвержденному Приказом ООО «УК «Доверие» № 15 от 24.02.2026г                       |                   |
| 6.3   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность с составлением актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок     | Согласно графику промывки, утвержденному Приказом ООО «УК «Доверие» № 15 от 24.02.2026г                       |                   |
| 6.4   | Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием, приборами измерения и контроля, при необходимости принять меры по доукомплектации   | Согласно графику проверки технической готовности утвержденному Приказом ООО «УК «Доверие» № 15 от 24.02.2026г |                   |
| 6.5.  | Проверка работоспособности приборов учета. Наличие актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте. При необходимости поверка КИП  | До 15 августа 2026г.<br>( с учетом графика поверителя)  |                   |

|       |  |   |  |
|-------|--|---|--|
| 6.6.  | Проверка на отсутствие несанкционированных врезок  | Июнь-июль 2026г.                                      |  |
| 6.7.  | Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование   | Согласно графику проверки технической готовности      |  |
| 6.8   | Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры , трубопроводах и теплообменниках. Проверка работоспособности запорной арматуры | Согласно графику проверки технической готовности      |  |
| 6.9.  | Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления  | Согласно графику проверки технической готовности      |  |
| 6.10. | Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей   | Согласно графику проверки технической готовности      |  |
| 6.11. | Проверка работоспособности автоматических регуляторов ( при наличии)   | Согласно графику проверки технической готовности      |  |
| 6.12  | Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта  | Согласно графику проверки технической готовности      |  |
| 6.13  | Поверка ОДПУ тепловой энергии ( 1 шт)  | По графику поверки ОДПУ (с учетом графика поверителя) |  |
| 6.14  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом   | Срок выполнения:<br>Август-сентябрь 2026г.            | Постановление<br>Правительства<br>РФ 14.05.2013г.<br>№ 410 |
| 6.15  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО   | По графику<br>специализированной<br>организации       | Постановление<br>Правительства<br>РФ 14.05.2013г.<br>№ 410 |
| 6.16  | Выполнение необходимых ремонтных работ на общем имуществе для устранения выявленных замечаний и недостатков в ходе сезонного осмотра МКД ( при наличии)  | До 15 августа 2026г.                                  |  |
| 6.17  | Заготовка песка для тротуаров, куб.м   | 0,5м3<br>До 30.08.2026г.                              |  |