

«Согласовано»



«Утверждаю»



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. Жемчужная д. 5

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|-----------------------|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Год постройки | 1964 | |
| 1.2 | Количество подъездов | 2 | |
| 1.3 | Теплоснабжающая организация | МУП г. Сочи «СТЭ» | |
| 1.4 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Нет | |
| 1.5 | Наличие чердака | Имеется | |
| 1.6 | Объем здания, м3 | 4965 | |
| 1.7 | Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП), м2 | 1877,6 | |
| 1.8 | Общая площадь жилых помещений, м2 | 1337,2 | |
| 1.9 | Общая площадь нежилых помещений, м2 | | |
| 2. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 2.1 | Тепловой ввод | 1 | |
| 2.2 | Тепловой пункт | 1 | |
| 2.3 | Тип системы отопления | закрытая | |
| 2.4 | Внутридомовая система отопления | Двухтрубная | |
| 2.5 | Тип системы ГВС | Открытая | |
| 2.6 | Наличие циркуляции ГВС | Нет | |
| 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 | |
| 3. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 3.1 | теплоснабжение | Централизованная | |
| 3.2 | водоснабжение | Централизованная | |
| 3.3 | водоотведение | Централизованная | |
| 3.4 | электроснабжение | Централизованная | |
| 3.5 | газоснабжение | Централизованная | |
| 4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 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 2025г. | |
| 4.3 | Продолжительность отопительного периода (дней) | | |
| | 2022-2023 г.г. | 162 | |
| | 2023-2024 г.г. | 148 | |
| | 2024-2025 г.г. | 156 | |

| № п/п | 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. | 132,19/24,74 | |
| | 2023-2024 г.г. | 0,00/148,43 | |
| | 2024-2025г.г. | 162,87/24,74 | |
| Технологические нарушения | | | |
| 4.5 | Несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика | Количество | |
| | 2022-2023 г.г. | 0 | |
| | 2023-2024 г.г. | 0 | |
| | 2024-2025г.г. | 0 | |
| 4.6. | Случаи перерывов в поставке тепловой энергии | | |
| | 2022-2023 г.г. | 0 | |
| | 2023-2024 г.г. | 0 | |
| | 2024-2025г.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 | |
| | 2024-2025г.г. | 0 | |
| 4.9. | Случаи снижения параметров давления теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | 0 | |
| | 2023-2024 г.г. | 0 | |
| | 2024-2025г.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. | 0 | |
| | 2024-2025г.г. | 0 | |
| 4.11. | Случаи перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления | | |
| | 2022-2023 г.г. | 0 | |
| | 2023-2024 г.г. | 0 | |
| | 2024-2025г.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 | |
| | 2024-2025г.г. | в штатном режиме | |

| 5. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду | | | |
|---|---|--|-------------------|
| | Наименование мероприятия | Срок выполнения | Примечание |
| 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 2026 г. | |
| 5.14. | Получение паспорта готовности к прохождению отопительного периода 2026/2027г. МКД | Сентябрь 2026г. | |
| 6. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду | | | |
| 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. (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 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом | Срок выполнения: Август-сентябрь 2026г. | Постановление Правительства РФ 14.05.2013г. № 410 |
| 6.14 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО | По графику специализированной организации | Постановление Правительства РФ 14.05.2013г. № 410 |
| 6.15 | Выполнение необходимых ремонтных работ на общем имуществе для устранения выявленных замечаний и недостатков в ходе сезонного осмотра МКД (при наличии) | До 15 августа 2026г. | |
| 6.16 | Заготовка песка для тротуаров, куб.м | 0,5м3 До 30.08.2026г. | |