

«Согласовано»

директор ф.л.о  
ПАО «ОГК-2» Адлерская ТЭС  
Александров О.И.



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. Лесная д. 13**

| №<br>п/п   | Наименование  | Описание                      | Примечание |
|--|---|-------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |   |                               |            |
| 1.1  | Год постройки   | 1989                          |            |
| 1.2  | Количество подъездов                                  | 6                             |            |
| 1.3  | Теплоснабжающая организация                           | ПАО "ОГК-2" ф-л Адлерская ТЭС |            |
| 1.4  | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа            | Имеется                       |            |
| 1.5  | Наличие чердака                                       | Имеется                       |            |
| 1.6  | Объем здания , м3                                     | 17819                         |            |
| 1.7  | Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП), м2 | 6464,1                        |            |
| 1.8  | Общая площадь жилых помещений, м2                     | 4198,4                        |            |
| 1.9  | Общая площадь нежилых помещений, м2                   | 321,6                         |            |
| <b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |   |                               |            |
| 2.1  | Тепловой ввод   | 1                             |            |
| 2.2  | Тепловой пункт  | 1                             |            |
| 2.3  | Тип системы отопления                                 | открытая                      |            |
| 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 ТЭ,ТН                    |            |
| 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                |            |
|  | 2024-2025г.г.   | 13 ноября 2024                |            |
| 4.2  | Завершение отопительного периода                      |                               |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | 17 апреля 2023                |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | 10 апреля 2024                |            |
|  | 2024-2025г.г.   | 17 апреля 2025.               |            |
| 4.3  | Продолжительность отопительного периода ( дней)       |                               |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | 162                           |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | 148                           |            |
|  | 2024-2025г.г.   | 156                           |            |

| №<br>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.  | 0,00/0,00        |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.  | 25,11/0,00       |            |
|                                  | 2024-2025г.г.   | 0,00/0,00        |            |
| <b>Технологические нарушения</b> |   |                  |            |
| 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                |            |
|                                  | 2024-2025г.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**

|       | <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.               |                   |

**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.<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  | 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 |
| 6.14  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО   | По графику<br>специализированной<br>организации  | Постановление<br>Правительства<br>РФ 14.05.2013г.<br>№ 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   | 0,75м3   | До 30.08.2026г.  |