

Согласовано:

Представитель ООО «СТК»

О. Зина *Катина О.В.*
Исполнительный директор ООО «СТК»
в качестве технического специалиста ПДС.

Утверждено:

Директор ООО «ПГ УК»

Поздняков Д.В.



План подготовки к отопительному сезону 2026 – 2027 гг.

ООО «ПГ УК»

Общая информация

№ п/п	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование	Примечание
1	ул. 50 лет Города, 1	ООО «СТК»		
2	ул. 50 лет Города, 11	ООО «СТК»		
3	ул. 50 лет Города, 13	ООО «СТК»		

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2022-2023 гг	2023-2024гг	2024-2025гг
1	Продолжительность отопительного периода, дни	244	239	242
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного период, С	-1	-2,1	-1,5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гккал, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	ООО «СТК»	ООО «СТК»	ООО «СТК» 2530,688
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт. случаев/адреса МКД)	нет	нет	Нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт. случаев/адреса МКД)	нет	нет	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев/адреса МКД)	нет	нет	нет
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	нет	нет	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	нет	нет	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	нет	нет	нет
7	Количество обращений\жалоб жителей на снижение качества параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)	нет	нет	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества параметров услуги отопления (шт.)	нет	нет	нет

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

п/п №	Наименование мероприятия	Дата выполнения (крайняя дата всего перечня МКД)	Ответственный исполнитель мероприятий	Примечание
1	Подготовка тепловых пунктов			
1.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	30.07.2026	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	30.07.2026	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.3	Утепление трубопроводов	22.07.2026	мастер	
1.4.	Поверка (замена) автоматических регуляторов			
1.5	Поверка (замена) манометров			
1.6	Поверка\замена термометров			
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	22.07.2026	мастер	
1.8	Промывка теплообменников (при наличии)			
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	22.07.2026	мастер	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	22.07.2026	мастер	
1.11	Поверка (замена) приборов учета			
1.12	Ревизия электроосвещения	22.07.2026	мастер	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	22.07.2026	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.2	Гидравлическое испытание	22.07.2026	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.3	Утепление трубопроводов	22.07.2026	мастер	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	22.07.2026	мастер	
2.5	Замена участков трубопроводов	22.07.2026	мастер	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	22.07.2026	мастер	
3.2	Замена участков трубопроводов	22.07.2026	мастер	
3.3	Проверка (замена) приборов учета ХВС			
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	22.07.2026	мастер	
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов (эл.рубильников)	22.07.2026	мастер	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	22.07.2026	мастер	

5.3	Ревизия электродвигателей			
6	Ремонт крыши			
6.1	Текущий ремонт кровли	15.09.2026	мастер	
7	Ремонт фасада			
7.1	Текущий ремонт межпанельных швов	15.09.2026	подрядная организация	
7.2	Остекление МОП			
7.3	Текущий ремонт подъездных козырьков	01.09.2026	подрядная организация	
7.4	Капитальный ремонт крыши			

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Наименование документов	Дата предоставления	Ответственный	Организация в которую предоставляется документ
1	Утвержденный план подготовки к отопительному периоду 2026-2027	30.04.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2026-2027	16.05.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
7	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
8	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	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО

	внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения			
9	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	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
10	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	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
12	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) и лицензия (договор) на эксплуатацию оборудования – трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100 мм	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
13	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
14	Копии (или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО

15	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной службы или договора на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
16	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	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
17	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
18	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
19	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
20	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
21	Акты периодической проверки узла учета	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
22	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров,	-	-	-

	отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов			
23	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
24	Акт готовности узла холодной воды	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
25	Акт готовности электрооборудования	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
26	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, акты о результатах отбора проб воды из системы	31.08.2026	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
28	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
29	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
30	Оценочный лист подписанный ТСО	-	-	-
31	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплопотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	-	-	-
32	Акты устранения предписаний РСО	-	-	-

Директор ООО «ПГ УК»



Д.В. Поздняков