

Утверждаю:
Директор ООО «УК «Гармония»
Барышников А.В.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Ул. Неплюева, д. 5	
1.2	Единая теплоснабжающая организация		
1.3	Год постройки	2022 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	_____1_____ (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	Крышная котельная (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	_____закрытая_____ (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	_____независимая_____ (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	_____двухтрубная_____ (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	_____есть_____ (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	_____металлополимер_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	_____полимер_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	нецентрализованная	
3.2	горячее водоснабжение	нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2024-2025 гг.	14.10.2024	
	2025-2026 гг.	08.10.2025	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
	2025-2026 гг.	20.04.2026	
4.3	Погодные условия		
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2024-2025 гг.	2359 Гкал	
	2025-2026 гг.	2597 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
4.6	Режимные условия		
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	90-40	
	Режим работы системы ГВС	65	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Подготовка организационно-	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.3	Испытания оборудования тепловых энергоустановок и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.4	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, крышная котельная)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.6	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя крышной котельной, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры),	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.04.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 10.09.2026г.	
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
6.18	Обеспечение готовности системы диспетчеризации	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.09.2026г.	

_____ Директор _____ Барышников А.В.
 (должность) (фамилия, инициалы)

Место печати

 (подпись)
 «28» 04 2026 года