

«СОГЛАСОВАНО»



Генеральный директор
ООО «Камчатэнергосервис»
Устинов Д.А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «УРБАНИСТ»

Жигалов А.С.
"07" апреля 2024 года



План

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг. в соответствии с приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
Общество с ограниченной ответственностью «УРБАНИСТ»

Адрес: г. Вилючинск, ул. Гусарова, дом № 41
по состоянию:

1. Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки: 1963

Серия, тип постройки: 307; блочный

Степень износа по данным государственного технического учета: данные отсутствуют

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащими сносу: нет

Количество квартир: 65

Число этажей: 4

Наличие подвала: есть

Наличие чердака: есть

Площадь:

- МКД (общая) – 3246,1 кв.м

Количество лестниц – 4 шт.

Уборная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 297,3 кв.м

Анализ прохождения предыдущих 3 отопительных периодов			
	2023-2024 гг.	2024-2025 гг.	2025-2026 гг.
Продолжительность отопительного периода	253 д.	254 д.	254 д.
Погодные условия	-10	-9	-9
Технологические нарушения по внешним причинам	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Технологические нарушения по внутренним причинам	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Случаи аварийных ситуаций на внутридомовых сетях тепло-водоснабжения	2	3	3
Наличия обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

Мероприятия технического характера с учетом предыдущих трех отопительных периодов					
№	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ, документов	Начало проведения работ	Окончание проведения работ	Примечание
1.	ул. Гусарова, д. 41	Ремонт внутридомовых инженерных сетей (промывка, осмотр), ревизия инженерного оборудования в Т/У (прочистка грязевиков, фильтров на ГВС и т.д.) поверка при необходимости приборов учета тепла и теплоносителя, замена манометров, гидравлическое испытание внутридомовых сетей системы отопления и ГВС. Промывка систем	05.07.2026	10.08.2026	ГВС
			05.07.2026	10.08.2026	ЦО

	Акт гидравлических испытаний системы теплоснабжения и ГВС	28.07.2026	10.08.2026	
	Акт промывки системы теплоснабжения	28.07.2026	10.08.2026	
	Проверка и осмотр запорной арматуры, воздушников, спускников и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений	28.07.2026	10.08.2026	
	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры.	28.07.2026	10.08.2026	
	Акты периодической поверки узла учета тепловой энергии и ГВС.	01.08.2026	10.08.2026	
	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и ГВС внутридомовых сетей	01.07.2026	10.08.2026	
	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения или справочная информация об отсутствии открытых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения	21.07.2026	01.08.2026	
	Акт осмотра объекта теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок.	21.07.2026	01.08.2026	
	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов (для многоквартирных домов)	01.07.2026	15.07.2026	
	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб. (Договоры подряда на обслуживание)	01.08.2026	05.08.2026	

	Копии заключенных договоров теплоснабжения.	05.08.2026	10.08.2026	
	Акт сверки взаимных расчетов по договору теплоснабжения. (или справка об отсутствии задолженности)	01.08.2026	10.08.2026	
	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170.	16.07.2026	10.08.2026	

	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения (в случае, если в эксплуатации открытая система отопления)	24.07.2026	10.08.2026.	Договор с ООО «Миртус»
	Отбор проб воды из системы с открытым водоразбором на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21 для направления на проведение испытаний в лабораторию, аккредитованную в установленном порядке	24.07.2026	10.08.2026	Договор с ООО «Миртус»
	Наладка режимов потребления тепловой энергии теплоносителя внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок		Отопительный период	По необходимости.
	Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств, шайб			При необходимости
	Установка автоматического регулятора температуры воды и давления в системе горячего водоснабжения, установка диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода (для открытых систем) (в случае если диафрагмы предусмотрены проектом)			Не предусмотрены проектом.
	Проверка (осмотр) на предмет работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия неповреждённых пломб запорной арматуры, воздушников, спускников, арматуры постоянного регулирования, установленных на трубопроводе	16.07.2026	20.08.2026	
	Проверка (осмотр) теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	16.07.2026	20.08.2026	

	Проверка готовности узла учета к эксплуатации в отопительный период		30.08.2026	При наличии узла учета.
	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	10.08.2026	30.08.2026	
	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения			При необходимости
	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию систем отопления, теплоснабжающих установок и прочего оборудования, участвующего в процессе теплоснабжения и преобразования тепловой энергии		30.08.2026	При необходимости
	Копии проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)			Проектно-техническая документация отсутствует.
	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 на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт			Отсутствие автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы

				отопления и воды системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт
				При необходимости
			30.08.2026	При необходимости Обслуживающая организация ООО «Ганаис»
			30.08.2026	Договор с ООО «Миртус»
			30.08.2026	Ожидаем согласование дат и выделения представителя ЕТО для проведения проверки систем, гидравлических испытаний.

№		Подготовка к отопительному периоду 2026-2027 гг теплового контура здания, расположенного по адресу: г. Вилючинск, ул. Гусарова, д. 41	
	Наименование работ	Окончание проведения работ	
1	Проверка кровли здания на предмет дефектов	до 20.07.2026 г.	
2	Проверка фасада многоквартирного дома	до 20.07.2026 г.	
3	Проверка целостности оконных заполнений, плотности и работоспособности фурнитуры элементов оконных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома	до 20.07.2026 г.	

4	Проверка на предмет закрытия входов в подвал, чердак, крышу	до 20.07.2026 г.
5	Ремонт отмостки многоквартирного дома	Не требуется (удовлетворительное состояние)

Заместитель руководителя ООО «УРБАНИСТ»
(должность)

Оверко А.С.
(фамилия/инициалы)


(подпись)

Мастер участка АО «Камчатэнергосервис»
(должность)

Парамонов И.А.....
(фамилия/инициалы)

(подпись)