

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор ООО «УРБАНИСТ»

Жиган Я.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. Вилночинск, ул. Гусарова, дом № 45
по состоянию:

1. Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки: 1964

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: нет

Площадь:
• МКД (общая) – 3246,7 кв.м

Количество лестниц – 4 шт.

Уборная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 294,4 кв.м

Анализ прохождения предыдущих 3 отопительных периодов				
Продолжительность отопительного периода	2023-2024 гг. 253 д.	2024-2025 гг. 254 д.	2025-2026 гг. 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. 45	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 проверки 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 теплопотребляющих 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 теплоснабжающих 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 шомб 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	

				отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт
	Акты разграничения балансовой принадлежности			При необходимости
	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	30.08.2026	При необходимости Обслуживающая организация ООО «Танаис»	
	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией	30.08.2026	Договор с ООО «Миртус»	
	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (оформляется в соответствии с приложением к Требованиям по подготовке к ОП).	30.08.2026	Ожидаем согласование дат и выделения представителя ЕТО для проведения промывки систем, гидравлических испытаний.	

№	Подготовка к отопительному периоду 2026-2027 гг. теплового контура здания, расположенного по адресу: г. Вилночинск, ул. Гусарова, д. 45
	Наименование работ
1	Проверка кровли здания на предмет дефектов
2	Проверка фасада многоквартирного дома
3	Проверка целостности оконных заполнений, плотности и работоспособности фурнитуры элементов оконных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома
	Окончание проведения работ
	до 20.07.2026 г.
	до 20.07.2026 г.
	до 20.07.2026 г.

4	Проверка на предмет закрытия входов в подвал, чердак, крышу	до 20.07.2026 г.
5	Ремонт откоски 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)