План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.г.
жилищного фонда ООО УК «Светлоград»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, отсутствие аварийных ситуаций, особенности функционирования системы теплоснабжения жилищного фонда, находящегося под управлением и в обслуживании **ООО УК "Светлоград"**, обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: **г. Красноярск, переулок Светлогорский, д. 24**, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

№ п/п	Перечень показателей	2023-2024	2024-2025	2025-2026
1	Продолжительность отопительного периода	25.09.2023-14.05.2024	12.09.2024-12.05.2025	23.09.2025-настоящее время
2	Средняя температура наружного воздуха, ^{0}C	- 5,1	1,64	-7,8
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал. в т.ч. ГВС	662,92	568,25	566,701
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	0	0	0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	0	0	0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	0	0	0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	0	0	0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	0	0	0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	0

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	15.08.2026г
2	Разработка плана ремонтных работ	29.05.2026г
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Договор с подрядчиками
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядчиками
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	До 05.06.2026г
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядчиками
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий

Должность — подпись/печать — расшифровка — «8» 04 2026 г. (дата/месяц/год)

8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ 03-ОТ от 16.03.2026г.
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядчиками
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядчиками
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядчиками
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	15.08.2026г

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	25.05.2026г
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	15.06. 2026г
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	15.06.2026г
4	Проверка узла учета тепловой энергии	Согласно регламента с интервалом 4 года.
5	Проверка (осмотр) 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	25.05.2026г
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	01.08.2026г

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	03.06.2026г. - 11.06.2026г.
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) внутренних систем теплопотребления	03.06.2026г. - 11.06.2026г.
3	Промывка оборудования (теплообменников) индивидуальных тепловых пунктов	16.06.2026г. - 16.07.2026г.

Согласование п.4 инспектор СИНИ _____ / _____

Должность представителя тепловой компании подпись расшифровка

«09» 04 2026г.

Гл. инженер _____ _____ «8» 04 2026 г.

Должность подпись/печать расшифровка дата/месяц/год