

Согласовано
 Филиал АО «РИР»
 в г.Глазове
 Главный инженер 
 _____ 2026 г
 М П

Утверждаю
 Директор ООО «Апогей+»
 В.С. Касимова

 05.03.2026г
 М П



**План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 гг.
 (в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г №2234)**

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ул. Калинина, д. 2; 2а; 3; 5; 6Б; 7; 8а; 10а; 10б; 12; Ул. Пехтина, д. 2; 6; 8; 12; 14; 16; 20; 22; Ул. К. Маркса, д. 1; 3; 7/1; 11/37; 13а; Ул. Толстого, 41; 47; 49; Ул. Буденного, д. 4; 9
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Апогей +»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1975 – 2024гг.
4	Площадь помещений в МКД, м ²	267 253,16
5	Теплоснабжающая организация	Филиал АО «РИР» в г.Глазове
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	Имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	Открытая
11	Схема отопления МКД	Однотрубная
12	Система ГВС в МКД	Открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления МКД	Металлические
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. №154 «О требовании к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. №190 – ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения в МКД	Отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024 гг.	242
	2024-2025 гг.	222
	2025-2026 гг.	162
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024 гг.	-1,41
	2024-2025 гг.	-1,2
	2025-2026 гг.	-5,5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023-2024 гг.	50977,605
	2024-2025 гг.	40033,729
	2025-2026 гг.	31761,115
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
6.4	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
6.5	Количество случаев перерасчетов платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0

3. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Актуализация/разработка эксплуатационных инструкций, паспортов объектов теплоснабжения (МКД, ИТП), схем систем теплопотребления (тепловые сети, тепловой пункт и т.д.) с указанием номеров запорной, регулирующей, предохранительной арматуры ИТП, элементов узла учета, размещение в ИТП. Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению.	30.04.2026
1.1	Назначение ответственного за безопасную эксплуатацию оборудования (элеваторного узла)	30.04.2026
1.2	Инструкция по охране труда по эксплуатации тепловых энергоустановок	30.04.2026
2	Утвердить План ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения	30.04.2026
3	Актуализировать паспорта тепловых пунктов	30.06.2026
4	Назначить распорядительным документом лиц ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	30.04.2026
5	Проведение противоаварийных тренировок аварийной службы, в т.ч. разработка программы тренировок и графика проведения	30.04.2026
6	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом.	31.08.2026
7	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения и при необходимости заключить.	30.04.2026
8	Сверка с проектной документацией о необходимости установки температурного регулятора жидкости и по результатам проверки проектной документации, обеспечить установку регуляторов температуры, подготовить план мероприятий.	31.08.2026
9	Провести сверку расчетов за поставленные тепловую энергию и/или теплоноситель	30.04.2026
10	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону.	31.08.2026

4. Технические мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объекта провести следующие технические мероприятия

№ п/п	Наименования мероприятия	Срок исполнения
1	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения (Акт)	31.08.2026
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и/или теплоносителя, в том числе температурных и гидравлических режимов, оборудования теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок (Акт)	31.08.2026
3	Проверка, установка по необходимости и пломбирование дроссельных устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях циркуляции горячего водоснабжения	31.08.2026
4	Установка/ревизия/замена запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб	31.08.2026
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования индивидуальных тепловых пунктов, запорной арматуры и внутренних систем многоквартирного дома	31.08.2026
6	Установка температурного регулятора жидкости согласно проектной документации на МКД по плану мероприятий.	31.08.2026
7	Проверка и замена контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	31.08.2026
8	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	31.08.2026
9	Восстановление и замена изоляции трубопроводов теплового ввода, оборудования тепловых пунктов, систем теплоснабжения в соответствии с требованиями НТД	31.08.2026
10	Обеспечить готовность объектов теплоснабжения, в том числе теплоснабжающего оборудования к комиссионной оценке технической готовности к отопительному периоду.	31.08.2026
11	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	31.05.2026
12	Обеспечение работоспособности и наладка автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	31.08.2026
13	Обеспечение коммерческого учета потребляемых энергоресурсов, в том числе поверка, техническое обслуживание, ремонт, замена элементов узлов учета. Ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями правил.	31.08.2026