

Утверждено
Генеральный директор
ООО «УК «Спектр»
Елесин М.В.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг. на жилом фонде УК «Спектр»

п/п	Мероприятия	Срок	Примечания
1	Провести промывку теплопотребляющих установок, проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	30.06.2026 г.	
2	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	30.06.2026г	
3	Установить и опломбировать дроссельные (ограничительные) устройства во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	30.06.2026 г	
4	Провести проверку запорной арматуры на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	30.06.2026 г	
5	Провести испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) тепловых установок.	30.06.2026 г	
6	Провести проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения.	30.06.2026 г	
7	Провести осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Осмотр проводится в присутствии теплоснабжающей и (или) теплосетевой организации.	30.06.2026 г	

8	Провести периодическую проверку узлов учета тепловой энергии согласно графика.	30.06.2026 г	
9	Подготовить поверенные контрольно-измерительные приборы.	30.06.2026 г	
10	Подготовить к отопительному периоду тепловые контуры зданий.	30.06.2026 г	
11	Наличие акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	30.06.2026 г	
12	Наличие удостоверения у ответственного, о проверке знаний за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	30.06.2026 г	

План

работ по подготовке внутридомовых сетей и систем теплоснабжения в жилом фонде

ООО «УК «Спектр» к отопительному периоду 2026/2027 гг.

При подготовке жилого фонда к отопительному сезону для повышения надежности теплоснабжения и реализации организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта предусматривать в срок до 14.08.2026 г. выполнение следующих мероприятий, в том числе выданных предписаний:

1. Обеспечить наличие на вводах трубопроводов тепловых сетей в обслуживаемые здания устройств, предотвращающих проникновение сетевой воды из канала теплотрассы в подвал дома.
2. В узлах управления привести ревизию задвижек с обеспечением герметичности салниковых уплотнений, смазывания штока графитовой смазкой.
3. На всех теплоснабжающих объектах (15 жилых домов) произвести ревизию дроссельных устройств в индустриальных тепловых пунктах и узлах управления.
4. В контрольных точках тепловых узлов показывающими измерительными приборами обеспечить возможность замеров давления и температуры теплоносителя. Почистить гильзы под термометры и залить масло, вывесить схемы ИТП многоквартирного дома.
5. Выполнить ревизию обратных клапанов в схемах приготовления горячего водоснабжения жилых зданий.

6. Восстановить отсутствующую или заменить изношенную тепловую изоляцию на трубопроводах: в тепловых пунктах, во внутридомовых системах теплоснабжения, в том числе в неотапливаемых тамбурах и на чердаках.
7. Выполнить монтаж несанкционированных безучетных врезок разбора сетевой воды, прямых соединений систем теплоснабжения с системами холодного водоснабжения и канализации.
8. Провести гидравлические испытания внутридомовых узлов управления пробным давлением 1,25 рабочего.

9. Выполнить гидравлическую промывку систем отопления, с оформлением Акта-гидропромывки МКД с обязательными подписями.
10. Заменить неподлежащую ремонту и выполнить ревизию установленной регулировочной и запорной арматуры в узлах управления, на разводках к отопительным приборам.
11. Для удаления воздуха из отопительных систем предусмотреть автоматические воздухоотводчики.
12. Обеспечить постоянное заполнение систем отопления водой.
13. В местах общего пользования:

- на первых этажах установить отсутствующие приборы;
- восстановить целостность систем отопления.

Генеральный директор

М.В. Елисин

периоду и порядка проведения оценки готовности к отопительному периоду»

Работы по подготовке внутренних сетей и систем теплопотребления проводить в соответствии с требованиями приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному

ИТЭТЭ (убрать скопированный мусор, обеспечить: надлежащее освещение, безопасный стук).

17. Привести помещения тепловых пунктов в соответствие с требованиями санитарных норм и

- укомплектовать входные двери возвратными пружинами

помещения;

- в цоколе закрыть продухи, исключить проникновение уличного воздуха в подвальные

- застеклить оконные рамы в лестничных клетках, смотровые окна на чердаках;

- обеспечить наличие исправных входных дверей, в том числе в тамбурах;

16. Выполнить утепление жилых зданий:

15. Устранить: утечки сетевой воды, неплотности в сварных и фланцевых соединениях

соединений труб, заниженного диаметра замыкающей переемычки между подводами.

14. Устранить: выявленные в отопительный период причины отсутствия циркуляции по стоякам отопления, в том числе в местах общего пользования и стоякам с полотенцесушителями, неперевариваемых приборов из-за протечек, контроль за засорением одной из подводов, в местах сварных или резьбовых

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	2022-2023	232	2023-2024	234	2024-2025	246
2	Средняя температура наружного воздуха, °C	2022-2023	-9	2023-2024	-10	2024-2025	-7
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	2022-2023	19696	2023-2024	21177	2024-2025	17736
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	2022-2023	0	2023-2024	0	2024-2025	0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения, ед.	2022-2023	0	2023-2024	0	2024-2025	0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения, ед.	2022-2023	1	2023-2024	2	2024-2025	2
7	Случаи снижения температуры теплового энергоузел, ед.	2022-2023	0	2023-2024	0	2024-2025	0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя, ед.	2022-2023	0	2023-2024	0	2024-2025	0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги, ед.	2022-2023	1	2023-2024	3	2024-2025	2
		2022-2023	15	2023-2024	10	2024-2025	12

[Handwritten signature]

Главный энергетик

Серебрянников В.Ю.