

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

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.	30.06.2026 г	
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 энергоустановок.	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 «Наш город» 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 предусмотреть 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 провести ревизию задвижек с обеспечением герметичности сальниковых уплотнений, смазывания штока графитовой смазкой.
3. На всех теплоснабжающих объектах (15 жилых домов) произвести ревизию дроссельных устройств в индивидуальных 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 демонтаж несанкционированных безучетных врезок разбора сетевой воды, прямых соединений систем теплоснабжения с системами холодного водоснабжения и канализацией.
8. Провести гидравлические испытания внутридомовых узлов управления пробным давлением 1,25 рабочего.
9. Выполнить гидропневматическую промывку систем отопления, с оформлением Акта-гидропромывки МКД с обязательными подписями.
10. Заменить подлежащую ремонту и выполнить ревизию установленной регулировочной и запорной арматуры в узлах управления, на разводящих трубопроводах отопления и горячего водоснабжения, стояках, подводках 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 отопительные приборы;
 - восстановить целостность систем отопления.

14. Устранить: выявленные в отопительный период причины отсутствия циркуляции по стоякам отопления, в том числе в местах общего пользования и стоякам с полотенцесушителями; непрогрев нагревательных приборов из-за грязевых отложений, контруклонов подводов к ним, засорения одной из подводов, в местах сварных или резьбовых соединений труб, заниженного диаметра замыкающей переключки между подводами.

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

16. Выполнить утепление жилых зданий:

- обеспечить наличие исправных входных дверей, в том числе в тамбурах;
- застеклить оконные рамы в лестничных клетках, смотровые окна на чердаках;
- в цоколе закрыть продухи, исключив проникновение уличного воздуха в подвальные помещения;
- укомплектовать входные двери возвратными пружинами.

17. Привести помещения тепловых пунктов в соответствие с требованиями санитарных норм и ПТЭТЭ (убрать скопившийся мусор, обеспечить: надлежащее освещение, безопасный спуск).

Работы по подготовке внутридомовых сетей и систем теплоснабжения проводить в соответствии с требованиями приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки готовности к отопительному периоду»

Генеральный директор



М.В. Елесин

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023	
	2023-2024	232
	2024-2025	234
2	Средняя температура наружного воздуха, °C	246
	2022-2023	
	2023-2024	-9
	2024-2025	-10
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл	-7
	2022-2023	
	2023-2024	0
	2024-2025	0
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	1132
	2022-2023	
	2023-2024	0
	2024-2025	0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения, ед.	0
	2022-2023	
	2023-2024	0
	2024-2025	0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения, ед.	0
	2022-2023	
	2023-2024	0
	2024-2025	0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии, ед.	0
	2022-2023	
	2023-2024	0
	2024-2025	0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя, ед.	0
	2022-2023	
	2023-2024	0
	2024-2025	0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги, ед.	0
	2022-2023	
	2023-2024	0
	2024-2025	0

Главный энергетик

Серебренников В.Ю.