

Директор ООО «Искра»

 Соболев М.А.

«15» 04 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Саянского отделения

ООО «Иркутскэнергосбыт»

 Бессонов С.Б.

«15» 04 2026 г.

## ПЛАН

подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

### 1. Общие сведения

1	Адрес объекта	Магазин «ЛОТОС» м-н «Олимпийский» дом 5
2	Год постройки / ввода в эксплуатацию объекта	
3	Площадь помещений (м <sup>2</sup> )	
4	Теплоснабжающая организация	Единая теплоснабжающая организация
5	Материал стен	газозолобетонн
6	Наличие подвала	нет
7	Наличие прибора учета тепловой энергии	имеется
8	Наличие элеватора/теплового пункта	имеется/имеется
9	Система отопления	открытая
10	Схема отопления	однотрубная
11	Система ГВС	открытая
12	Материал трубопроводов системы отопления	сталь

### 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода (дни)	
	2023-2024 г.г.	238
	2024-2025 г.г.	238
	2025-2026 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода (0С)	
	2023-2024 г.г.	- 8,7
	2024-2025 г.г.	- 2,82
	2025-2026 г.г.	-
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (Гкалл)	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
	2025-2026 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0

5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
	2025-2026 г.г.	0

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Гидравлическое испытание участков тепловой сети от стены здания до вводных задвижек.	с 05.2026 г. по 07.2026 г.
2	Ремонт и регулировка систем отопления и водоснабжения с учетом выявленных ранее нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы.	с 02.06.2026 г. по 30.06.2026 г.
3	Промывка системы отопления и теплового пункта гидropневматическим способом. Промывка и дезинфекция трубопроводов горячего водоснабжения.	с 15.05.2026 г. по 11.08.2026 г.
4	Промывка и дезинфекция трубопроводов горячего водоснабжения.	с 01.07.2026 г. после планового останова сетей теплоснабжения.
5	Поверка контрольно-измерительных приборов.	с 15.05.2026 г. по 15.07.2026 г.
6	Испытания оборудования тепловых пунктов, систем теплоснабжения и систем водоснабжения на плотность и прочность.	с 01.07.2026 г. по 14.08.2026 г.

7	Подготовка теплового контура МКД к отопительному периоду.	с 15.05.2026 г. по 14.08.2026 г.
8	Подготовка документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону	с 12.05.2026 г. по 21.08.2026 г.
9	Подписание паспортов готовности.	до 21.08.2026 г.

**4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)**

№ п/п	Перечень документов	Примечание
1	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115 (далее – Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
3	Акт проверки (осмотра) 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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	
4	Приказы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 536 (далее – Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее – ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	

5	<p>Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)</p>	
6	<p>Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.</p>	
7	<p>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</p>	
8	<p>Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)</p>	
9	<p>Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)</p>	
10	<p>Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)</p>	

