

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор  
АО «Каскад-энерго»

Ливенцев О.Д.

2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Управляющая Компания Приоритет»

Алексеев Г.Е.

2026г

План

подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.г.

1. Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов

№	Наименование	2022-2023гг	2023-2024гг	2024-2025гг
1	Продолжительность отопительного периода	249	237	242
2	Погодные условия			
3	Технологические нарушения по внешним причинам	нет	нет	нет
4	Технологические нарушения по внутренним причинам	нет	нет	нет
5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	нет	нет	нет
6	Аварийные ситуации	0	0	0
7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	В штатном режиме	В штатном режиме	В штатном режиме

2. Мероприятия по подготовке к отопительному периоду

Обязательные работы			
	<b>Конструктивные элементы:</b>		
<b>1</b>	<b>Кровля:</b>		
1.1.	Устранить неисправности крыш	до 30.09.2026	
1.2.	Укрепить и отремонтировать парапетные ограждения	до 30.09.2026	
<b>2</b>	<b>Чердак:</b>		
2.1.	Устранить неисправности чердачных перекрытий	до 30.09.2026	
2.2.	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений	до 30.09.2026	
2.3.	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию чердачных помещений	до 30.09.2026	
2.4.	Утеплить оконные проемы	до 30.09.2026	
2.5.	Утеплить чердачные перекрытия	до 30.09.2026	
2.6.	Проверить исправность слуховых окон и жалюзи	до 30.09.2026	
<b>3</b>	<b>Подвал:</b>		
3.1.	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений	до 30.09.2026	
3.2.	Утеплить оконные проемы	до 30.09.2026	
3.3.	Утеплить трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях	до 30.09.2026	
3.4.	Утеплить водомерный узел	до 30.09.2026	
<b>4</b>	<b>Подъезды:</b>		
4.1.	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений	до 30.09.2026	
4.2.	Утеплить оконные и балконные проемы	до 30.09.2026	
<b>5</b>	<b>Фасады:</b>		
5.1.	Устранить неисправности фасадов	до 30.09.2026	
	<b>Инженерные коммуникации:</b>		
<b>6</b>	<b>Система отопления:</b>		
6.1.	Устранить неисправности внутренних систем теплоснабжения	до 31.08.2026	
6.2.	Провести осмотр ремонт схем внутридомовых систем центрального отопления и вентиляции с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	до 31.08.2026	

6.3.	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	до 31.08.2026	
6.4.	Провести ремонт изоляции труб отопления и их утепление	до 31.08.2026	
6.5.	Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления	до 31.08.2026	
6.6.	Восстановить разрушенную или заменить недостаточную тепловую изоляцию труб систем отопления в лестничных клетках, подвалах, чердаках.	до 31.08.2026	
6.7.	Провести ревизию арматуры тепловых сетей	до 31.08.2026	
6.8.	Устранить постоянные и периодические засорения каналов тепловых сетей	до 31.08.2026	
6.9.	Провести ревизию арматуры и оборудования ИТП (насосов, подогревателей и др.)	до 31.08.2026	
6.10.	Подготовить акт периодической проверки узла учета	до 31.08.2026	
6.11.	Подготовить акты разграничения балансовой принадлежности	до 31.08.2026	
6.12.	Обеспечить тепловые пункты и узлы контрольно-измерительными приборами (КИП). Подготовить акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов КИП	до 31.08.2026	
6.13.	Обеспечить тепловые пункты и узлы запорной регулирующей аппаратурой	до 31.08.2026	
6.14.	Обеспечить тепловые пункты и узлы схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции	до 31.08.2026	
6.15.	Обеспечить тепловые пункты и узлы конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.)	до 31.08.2026	
6.16.	Обеспечить тепловые пункты и узлы техническими паспортами оборудования, а также проектно-технической документацией на МКД в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в МКД	до 31.08.2026	
6.17.	Обеспечить тепловые пункты и узлы журналами дефектов оборудования	до 31.08.2026	
6.18.	Промыть системы отопления МКД. Провести дезинфекцию систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и составить соответствующий акт.	до 31.08.2026	
6.19.	Отремонтировать, отрегулировать и провести испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) 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 теплопотребления. Составить соответствующий акт	до 31.08.2026	
6.20.	Подготовить выписку из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	до 31.08.2026	
6.21.	Проверить взаиморасчеты с РСО и факт отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель. Подготовить акт сверки расчетов с РСО, документ об урегулировании задолженности	до 31.08.2026	
6.22.	Подготовить копии заключенных договоров теплоснабжения	до 31.08.2026	
<b>7</b>	<b>Система ХВС:</b>		
7.1.	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения	до 30.09.2026	
7.2.	Провести ремонт изоляции труб ХВС и их утепление	до 30.09.2026	

7.3.	Согласовать с РСО даты отключения КУ для ремонта сетей	до 30.09.2026	
<b>8</b>	<b>Система ГВС:</b>		
8.1.	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения	до 31.08.2026	
8.2.	Провести ремонт схем внутридомовых систем ГВС с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	до 31.08.2026	
8.3.	Провести ремонт изоляции труб ГВС и их утепление	до 31.08.2026	
8.4.	Согласовать с РСО даты отключения КУ для ремонта сетей	до 31.08.2026	
8.5.	Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры, расширителей, воздухоотборников систем ГВС	до 31.08.2026	
8.6.	Восстановить разрушенную или заменить недостаточную тепловую изоляцию труб систем ГВС в лестничных клетках, подвалах, чердаках.	до 31.08.2026	
<b>9</b>	<b>Система канализации и водоотведения:</b>		
9.1.	Провести ремонт схем внутридомовых систем водоотведения (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	до 30.09.2026	
<b>10</b>	<b>Противопожарная система:</b>		
10.1.	Обеспечить исправность пожарных гидрантов	до 31.08.2026	
10.2.	Провести ремонт изоляции труб противопожарного водопровода и их утепление	до 31.08.2026	
<b>11</b>	<b>Земельный участок:</b>		
11.1	Привести в технически исправное состояние территории земельного участка	до 30.09.2026	
<b>12</b>	Провести инструктаж сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	до 31.08.2026	
<b>13</b>	Подготовить аварийные службы – проследить за тем, чтобы в отопительный период были необходимые средства связи, инструменты, инвентарь, оборудование, автотранспорт, запасы материалов	до 31.08.2026	
<b>14</b>	Завезти песок для посыпки тротуаров из расчета не менее 3 куб. м на 1000 кв. м уборочной площади	до 30.09.2026	
<b>15</b>	Законсервировать поливочные системы	до 30.09.2026	
	<b>Завершающие работы по всем объектам ОИ МКД:</b>		
16	Провести инструктаж сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта	до 31.08.2026	
17	Подготовить аварийные службы – проследить за тем, чтобы в отопительный период были необходимые средства связи, инструменты, инвентарь, оборудование, автотранспорт, запасы материалов	до 31.08.2026	
18	Разработать эксплуатационные режимы и мероприятия по их внедрению	до 31.08.2026	
19	Получить паспорт готовности МКД к зимнему периоду	до 31.08.2026	

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор

ООО «ТеплоРесурс»

Баранов Е.С.

" " " 2026 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания Приоритет»

Алексеев Г.Е.

" " " 2026 г.



План

подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.г.

## 1. Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов

№	Наименование	2022-2023гг	2023-2024гг	2024-2025гг
1	Продолжительность отопительного периода	249	237	242
2	Погодные условия			
3	Технологические нарушения по внешним причинам	нет	нет	нет
4	Технологические нарушения по внутренним причинам	нет	нет	нет
5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	нет	нет	нет
6	Аварийные ситуации	0	0	0
7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	В штатном режиме	В штатном режиме	В штатном режиме

## 2. Мероприятия по подготовке к отопительному периоду

Обязательные работы			
	<b>Конструктивные элементы:</b>		
<b>1</b>	<b>Кровля:</b>		
1.1.	Устранить неисправности крыш	до 30.09.2026	
1.2.	Укрепить и отремонтировать парапетные ограждения	до 30.09.2026	
<b>2</b>	<b>Чердак:</b>		
2.1.	Устранить неисправности чердачных перекрытий	до 30.09.2026	
2.2.	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений	до 30.09.2026	
2.3.	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию чердачных помещений	до 30.09.2026	
2.4.	Утеплить оконные проемы	до 30.09.2026	
2.5.	Утеплить чердачные перекрытия	до 30.09.2026	
2.6.	Проверить исправность слуховых окон и жалюзи	до 30.09.2026	
<b>3</b>	<b>Подвал:</b>		
3.1.	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений	до 30.09.2026	
3.2.	Утеплить оконные проемы	до 30.09.2026	
3.3.	Утеплить трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях	до 30.09.2026	
3.4.	Утеплить водомерный узел	до 30.09.2026	
<b>4</b>	<b>Подъезды:</b>		
4.1.	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений	до 30.09.2026	
4.2.	Утеплить оконные и балконные проемы	до 30.09.2026	
<b>5</b>	<b>Фасады:</b>		
5.1.	Устранить неисправности фасадов	до 30.09.2026	
	<b>Инженерные коммуникации:</b>		
<b>6</b>	<b>Система отопления:</b>		
6.1.	Устранить неисправности внутренних систем теплоснабжения	до 31.08.2026	
6.2.	Провести осмотр ремонт схем внутридомовых систем центрального отопления и вентиляции с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	до 31.08.2026	

6.3.	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	до 31.08.2026	
6.4.	Провести ремонт изоляции труб отопления и их утепление	до 31.08.2026	
6.5.	Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления	до 31.08.2026	
6.6.	Восстановить разрушенную или заменить недостаточную тепловую изоляцию труб систем отопления в лестничных клетках, подвалах, чердаках.	до 31.08.2026	
6.7.	Провести ревизию арматуры тепловых сетей	до 31.08.2026	
6.8.	Устранить постоянные и периодические засорения каналов тепловых сетей	до 31.08.2026	
6.9.	Провести ревизию арматуры и оборудования ИТП (насосов, подогревателей и др.)	до 31.08.2026	
6.10.	Подготовить акт периодической проверки узла учета	до 31.08.2026	
6.11.	Подготовить акты разграничения балансовой принадлежности	до 31.08.2026	
6.12.	Обеспечить тепловые пункты и узлы контрольно-измерительными приборами (КИП). Подготовить акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов КИП	до 31.08.2026	
6.13.	Обеспечить тепловые пункты и узлы запорной регулирующей аппаратурой	до 31.08.2026	
6.14.	Обеспечить тепловые пункты и узлы схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции	до 31.08.2026	
6.15.	Обеспечить тепловые пункты и узлы конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.)	до 31.08.2026	
6.16.	Обеспечить тепловые пункты и узлы техническими паспортами оборудования, а также проектно-технической документацией на МКД в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в МКД	до 31.08.2026	
6.17.	Обеспечить тепловые пункты и узлы журналами дефектов оборудования	до 31.08.2026	
6.18.	Промыть системы отопления МКД. Провести дезинфекцию систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и составить соответствующий акт.	до 31.08.2026	
6.19.	Отремонтировать, отрегулировать и провести испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) 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 теплопотребления. Составить соответствующий акт	до 31.08.2026	
6.20.	Подготовить выписку из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	до 31.08.2026	
6.21.	Проверить взаиморасчеты с РСО и факт отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель. Подготовить акт сверки расчетов с РСО, документ об урегулировании задолженности	до 31.08.2026	
6.22.	Подготовить копии заключенных договоров теплоснабжения	до 31.08.2026	
<b>7</b>	<b>Система ХВС:</b>		
7.1.	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения	до 30.09.2026	
7.2.	Провести ремонт изоляции труб ХВС и их утепление	до 30.09.2026	

7.3.	Согласовать с РСО даты отключения КУ для ремонта сетей	до 30.09.2026	
<b>8</b>	<b>Система ГВС:</b>		
8.1.	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения	до 31.08.2026	
8.2.	Провести ремонт схем внутридомовых систем ГВС с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	до 31.08.2026	
8.3.	Провести ремонт изоляции труб ГВС и их утепление	до 31.08.2026	
8.4.	Согласовать с РСО даты отключения КУ для ремонта сетей	до 31.08.2026	
8.5.	Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры, расширителей, воздухоотборников систем ГВС	до 31.08.2026	
8.6.	Восстановить разрушенную или заменить недостаточную тепловую изоляцию труб систем ГВС в лестничных клетках, подвалах, чердаках.	до 31.08.2026	
<b>9</b>	<b>Система канализации и водоотведения:</b>		
9.1.	Провести ремонт схем внутридомовых систем водоотведения (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	до 30.09.2026	
<b>10</b>	<b>Противопожарная система:</b>		
10.1.	Обеспечить исправность пожарных гидрантов	до 31.08.2026	
10.2.	Провести ремонт изоляции труб противопожарного водопровода и их утепление	до 31.08.2026	
<b>11</b>	<b>Земельный участок:</b>		
11.1	Привести в технически исправное состояние территории земельного участка	до 30.09.2026	
<b>12</b>	Провести инструктаж сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	до 31.08.2026	
<b>13</b>	Подготовить аварийные службы – проследить за тем, чтобы в отопительный период были необходимые средства связи, инструменты, инвентарь, оборудование, автотранспорт, запасы материалов	до 31.08.2026	
<b>14</b>	Завезти песок для посыпки тротуаров из расчета не менее 3 куб. м на 1000 кв. м уборочной площади	до 30.09.2026	
<b>15</b>	Законсервировать поливочные системы	до 30.09.2026	
	<b>Завершающие работы по всем объектам ОИ МКД:</b>		
16	Провести инструктаж сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта	до 31.08.2026	
17	Подготовить аварийные службы – проследить за тем, чтобы в отопительный период были необходимые средства связи, инструменты, инвентарь, оборудование, автотранспорт, запасы материалов	до 31.08.2026	
18	Разработать эксплуатационные режимы и мероприятия по их внедрению	до 31.08.2026	
19	Получить паспорт готовности МКД к зимнему периоду	до 31.08.2026	