

Утверждаю:

Директор
ООО УК «Приоритет»
/ Винокуров В.С.
от «13» апреля 2026г.

ПЛАН

мероприятий по подготовке жилого фонда к отопительному периоду 2026–2027 года

Наименование организации: ООО УК «Приоритет»

ИНН 6606025942

Юридический адрес: 624096, Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих 44Г, офис №2

Контакты (телефоны, электронная почта): 8(34368) 3-11-55,3-10-69,3-11-66, uk.prioritet@bk.ru

Руководитель организации: Винокуров Виталий Сергеевич

Объекты, находящиеся в эксплуатации: многоквартирные жилые дома, нежилое здание.

1. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1.Схемные и режимные условия:

Отопительный период 2022/2023года, 2023/2024 года, 2024/2025года

1.1. Источник теплоснабжения: котельная, СУГРЭС

1.2. Тепловые сети МКД:

Реконструкция/ модернизация тепловых сетей МКД: не проводилась

Тип системы теплоснабжения: открытая, закрытая.

Количество потребителей, подключенных к тепловым сетям - 11 домов

2. Погодные условия:

2.1 Средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °С.

	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май
ОЗП 2022/2023г	+10	+5	-7	-12	-12	-9	-2	+5	+16
ОЗП 2023/2024г	+13	+4	-2	-13	-14	-12	-2	+7	+7
ОЗП 2024/2025г	+12	+4	-2	-6	-7	-9	-2	+6	+12
ОЗП 2025/2026г	+11	+5	-1	-10	-14	-11	-7	+5	+

2.2. Длительность отопительного периода

Год проведения ОЗП	Дата начала ОЗП	Дата окончания ОЗП	Фактическая продолжительность
2022/2023 ОЗП	21.09.2022	04.05.2023	225
2023/2024 ОЗП	21.09.2023	17.05.2024	239

2024/2025 ОЗП	26.09.2024	12.05.2025	228
2025/2026 ОЗП	.09.2025	.05.2026	

3. Аварии и инциденты на системах теплоснабжения в МКД

- 3.1. В период прохождения трех предыдущих отопительных периодов больших аварийных ситуаций и инцидентов на домовых тепловых сетях не было.
- 3.2. В период прохождения трех предыдущих отопительных периодов аварийных ситуаций и инцидентов на источниках теплоснабжения не было.

Подробная информация о подготовке объектов теплоснабжения отражена в приложении №1

ПЛАН**подготовки МКД к отопительному периоду 2026–2027 годов.**

№ п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель
1	Промывка теплопотребляющей установки. Составление соответствующего акта	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок. Составление соответствующего акта	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
3	Установка автоматического регулятора температуры. Составление соответствующего акта	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
4	Проверка (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 уплотнителей, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими организациями. Составление соответствующего акта	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
5	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок МКД	01.08.2026г.	Директор Винокуров В.С.
6	Проведение 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	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»

	принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Составление соответствующего акта		
7	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок	01.08.2026г.	Директор Винокуров В.С., главный инженер Вагин А.В.
8	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В.
9	Подготовка паспортов тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в МКД	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В.
10	Подготовка информации (документации) о подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В.
11	Проверка 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 системе отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
12	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую системы теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
13	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В.

14	Подготовка акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	01.08.2026г.	Главный бухгалтер Исаева Т.И.
15	Выполнение периодической проверки узла учета.	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., ООО «Альтернатива»
16	Проведение проверки (либо замены) контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте. Составление соответствующего акта	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
17	Выполнение подготовки к отопительному периоду теплового контура здания. Составление соответствующего акта	01.08.2026г.	Главный инженер Вагин А.В.
18	Составление оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	01.08.2026г.	МКУ «УКС и ЖКХ ГО Верхняя Пышма», главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
19	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплотребляющей установки МКД к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра	15.09.2026г.	Главный инженер Вагин А.В., инспектор ОАО «Энергосбыт» или АО «УТС»
20	Получение паспорта готовности к отопительному сезону 2026-2027гг.	15.09.2026г.	Директор Винокуров В.С.