

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Реал»

Генеральный директор:

С.К. Вайнбендер

подпись/расшифровка

2026г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК»

начальник абонентской службы

/Е.Н. Выходцев

подпись/расшифровка

«12»

05

2026г.

План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2026-2027 годов.

Общие сведения о многоквартирном доме	
1	Адрес
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию
4	Общая площадь МКД
5	Наименование теплоснабжающей организации
6	Материал стен МКД
7	Наличие подвала в МКД
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД
10	Схема подключения к тепловой сети
11	Схема отопления МКД
12	Система ГВС в МКД
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД
14	Наличие автоматического регулятора системы ГВС
15	Материал трубопроводов системы отопления в МКД
16	Система газоснабжения в МКД

№ п/п	Наименование мероприятий	Объем работ (ед., м.п., м2 и т.д.)	Срок выполнения	Оформляемая документация	Перенос срока выполнения (основание)	Примечание	Ответственный
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок		не выявлено				С.К. ВайнбENDER
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	1	с 04.06.2026 по 17.06.2026	Акт опрессовки (технической готовности)		направление заявки по телефону ЕТО за 5 рабочих дней	С.К. ВайнбENDER
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	1	с 04.06.2026 по 17.06.2026	Акт промывки (технической готовности)		направление заявки по телефону ЕТО за 5 рабочих дней	С.К. ВайнбENDER
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	1	до 31.08.2026	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии			С.К. ВайнбENDER
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	1	до 31.05.2026	Акт о проверке работоспособности автоматических регуляторов			С.К. ВайнбENDER
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1	до 31.08.2026	Акт периодической проверки узла учета	направить письмо на вызов специалиста ЕТО за 14 рабочих дней		С.К. ВайнбENDER
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	1	до 31.08.2026	Акт о выполнении проверки контрольно-измерительных приборов			С.К. ВайнбENDER
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в Договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	1	до 31.08.2026	Акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)			С.К. ВайнбENDER
9	Погашение задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1	до 31.08.2026	Акт сверки			С.К. ВайнбENDER
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	1	до 31.08.2026	Поддержание уровня квалификации, подтверждение знания требований безопасности в сфере теплоснабжения			С.К. ВайнбENDER

	Обеспечение оснащённости газоиспользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребности энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)		отсутствует	снабжение, необходимые для выполнения трудовых функций)			 С.К. Вайнбендер
12	Проведение плановых осмотров:						С.К. Вайнбендер
12.1	- весенний осмотр	1	до 31.05.2026				С.К. Вайнбендер
12.2	- осенний осмотр	1	до 30.11.2026				С.К. Вайнбендер
13	Ремонт кровли		Не требуется				С.К. Вайнбендер
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:						С.К. Вайнбендер
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия		Не требуется				С.К. Вайнбендер
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков		Не требуется				С.К. Вайнбендер
15	Ремонт фасадов, в том числе:						С.К. Вайнбендер
15.1	- ремонт и покраска		Не требуется				С.К. Вайнбендер
15.2	- герметизация швов		Не требуется				С.К. Вайнбендер
15.3	- ремонт водосточных труб		Не требуется				С.К. Вайнбендер
15.4	- утепление оконных проемов		Не требуется				С.К. Вайнбендер
15.5	- утепление дверных проемов		Не требуется				С.К. Вайнбендер
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						С.К. Вайнбендер
16.1	- изоляция трубопроводов		Не требуется				С.К. Вайнбендер
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств		Не требуется				С.К. Вайнбендер
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						С.К. Вайнбендер
17.1	- отмосток		Не требуется				С.К. Вайнбендер
17.2	- приямков		Не требуется				С.К. Вайнбендер
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						С.К. Вайнбендер
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)		Не требуется				С.К. Вайнбендер
18.2	- котельных (котлов на газовом		Отсутствуют				С.К. Вайнбендер

	топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)						С.К. ВайнбENDER
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	Не требуется					С.К. ВайнбENDER
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	Не требуется					С.К. ВайнбENDER
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	Не требуется					С.К. ВайнбENDER
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электроустановителей)	Не требуется					С.К. ВайнбENDER
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	до 31.05.2026					С.К. ВайнбENDER
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	до 31.08.2026					С.К. ВайнбENDER
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)	до 31.08.2026					С.К. ВайнбENDER
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для спесарей и электриводов по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	до 31.08.2026					С.К. ВайнбENDER
23	Проверка работ по оборудованию насосных станций, систем противопожарного оборудования	Не требуется					С.К. ВайнбENDER
24	Проверка обеспеченностью обь-	до 01.11.2026					С.К. ВайнбENDER

	ектов жилищного фонда (песко-соляной смеси и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)								
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)		Не требуется						С.К. Вайнбедер

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования (при наличии).

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2025-2026 гг.				
№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2025 году
1.	Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2024-2025 гг.			
№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2024 году
1.	Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2023-2024 гг.			
№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2023 году
1.	Отсутствуют			

