

СОГЛАСОВАНО:

Директор МП трест «Теплофикация»


/ В.В. Агафонов/

«17» августа 2026г.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Жилищный Аргумент»


/ А.В. Журавлёв/

«19» августа 2026г.



План

подготовки к отопительному периоду 2026 – 2027 годов

жилищного фонда

ООО «Жилищный Аргумент»

Содержание:

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.
2. Общие сведения об объектах жилищного фонда.
3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов жилищного фонда.
4. Перечень документов, оформленных в ходе подготовки к отопительному периоду.

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2024 – 2025г.г.	202
	2023 – 2024г.г.	210
	2022 – 2023г.г.	192
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2024 – 2025г.г.	-3,3
	2023 – 2024г.г.	-6,2
	2022 – 2023г.г.	-5,3
3.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения без отключения отопления:	шт.
	2024 – 2025г.г.	4
	2023 – 2024г.г.	7
	2022 – 2023г.г.	6
4.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2024 – 2025г.г.	0
	2023 – 2024г.г.	0
	2022 – 2023г.г.	0
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги – «теплоснабжение»:	шт.
	2024 – 2025г.г.	15
	2023 – 2024г.г.	8
	2022 – 2023г.г.	11

2. Общие сведения об объектах жилищного фонда

№ п/п	Адрес МКД	Год постройки	Этаж-ность	Система отопления (закрытая/открытая)	Схема разводки трубопроводов СО (расположение подающего трубопровода)	Теплоснабжающая организация
1	Ангарская 135	1972	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
2	Ангарская 136	1982	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
3	Ангарская 137	1972	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
4	Ангарская 139	1972	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
5	Гагарина 15	1977	13	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
6	Гагарина 25	1961	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
7	Гагарина 39	1967	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
8	Гагарина 41	1972	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
9	Гагарина 45	1976	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
10	Гагарина 51	1961	4	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
11	Гагарина 53	1961	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
12	Гагарина 55	1960	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
13	Гагарина 57	1961	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
14	Гагарина 61	1962	2	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
15	Гагарина 63	1960	2	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
16	Гагарина 69	1971	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
17	Грязнова 1	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
18	Грязнова 3	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
19	Грязнова 5	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
20	Грязнова 5/1	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
21	Грязнова 7	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
22	Грязнова 9	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
23	Грязнова 9/1	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
24	Грязнова 13	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
25	Грязнова 13/1	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
26	Грязнова 15	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
27	Грязнова 17	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
28	Грязнова 19	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
29	Грязнова 21	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
30	Грязнова 27	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
31	Грязнова 29	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
32	Грязнова 31	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
33	Грязнова 33	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
34	Грязнова 37	1966	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
35	Грязнова 39	1968	9	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
36	Грязнова 41	1965	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
37	Грязнова 47	1970	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
38	Грязнова 49	1969	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
39	Дружба 11	1965	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
40	Дружба 13	1965	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
41	Дружба 17	1965	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»

138	Ленина 90/1	1987	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
139	Ленина 90/2	1970	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
140	Ленина 90/3	1970	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
141	Лесопарковая 92	1972	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
142	Лесопарковая 94	1973	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
143	Лесопарковая 96	1969	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
144	Лесопарковая 100	1969	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
145	Лесопарковая 102	1970	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
146	Мичурина 93	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
147	Мичурина 93/1	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
148	Мичурина 95	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
149	Мичурина 99	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
150	Мичурина 101	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
151	Мичурина 103	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
152	Мичурина 105	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
153	Мичурина 126	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
154	Мичурина 128	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
155	Мичурина 130	1966	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
156	Мичурина 136	1982	5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
157	Мичурина 138	2006	6	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
158	Мичурина 140	2005	6	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
159	Мичурина 142	2005	6	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
160	Оранжерейная 29	1964	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
161	Оранжерейная 31	1964	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
162	Оранжерейная 33	1964	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
163	Правда 9	1979	9	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
164	Правда 11	1979	7	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
165	Правда 12/1	1971	9	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
166	Правда 13	1981	6	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
167	Правда 14/1	1972	9	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
168	Правда 20	1960	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
169	Правда 21	1961	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
170	Правда 22	1961	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
171	Правда 23	1961	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
172	Правда 26	1961	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
173	Правда 26/1	1961	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
174	Правда 27	1961	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
175	Правда 27/1	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
176	Правда 28	1961	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
177	Правда 28/1	1961	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
178	Правда 29	1961	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
179	Правда 29/1	1961	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
180	Правда 30	1961	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
181	Правда 30/1	1961	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
182	Правда 31	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
183	Правда 31/1	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
184	Правда 34	1961	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
185	Правда 35	1961	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»

282	Суворова 114/3	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
283	Суворова 114/4	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
284	Суворова 114/5	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
285	Суворова 114/6	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
286	Суворова 115	1965	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
287	Суворова 115/1	1965	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
288	Суворова 116/4	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
289	Суворова 117/1	1967	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
290	Суворова 118	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
291	Суворова 118/1	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
292	Суворова 118/2	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
293	Суворова 119	1965	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
294	Суворова 119/1	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
295	Суворова 119/2	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
296	Суворова 120	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
297	Суворова 120/1	1962	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
298	Суворова 120/2	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
299	Суворова 120/3	1963	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
300	Суворова 121	1964	5	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
301	Суворова 122	1963	4	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
302	Тевосяна 17"А"	2012	6-10	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
303	50-летие Магнитки, 55"А"	2002	9	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»

Исп. А.С. Новак

34-07-31

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Перечень мероприятий	Плановый срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	не выявлены
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	не позднее 15.08.2026
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	проведение режимно-наладочных испытаний не позднее 15.08.2026
4	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170)	не позднее 15.08.2026
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	не позднее 15.08.2026
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери), индивидуальных тепловых пунктов	не позднее 15.08.2026
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	не позднее 15.08.2026
8	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	не позднее 15.08.2026
9	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	не позднее 15.08.2026
10	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)	не позднее 15.08.2026
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	не позднее 15.08.2026
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	не позднее 15.08.2026
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	не позднее 15.08.2026
14	Проверка пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	не позднее 15.08.2026
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	не позднее 15.08.2026
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	не позднее 15.08.2026
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	не позднее 15.08.2026
18	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	в ходе подготовки к ОП не позднее 15.08.2026
19	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не позднее 15.08.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень мероприятий	Плановый срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	-----
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные 1.1.1 требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2026
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и 1.1.2 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)	не позднее 15.08.2026
1.1.3	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) 1.1.3 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)	не позднее 15.08.2026
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации 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. N 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)	многоквартирные дома не внесены в реестр опасных производственных объектов.
1.1.5	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 теплопотребления 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) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2026
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в	не позднее 15.08.2026

	соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	многоквартирные дома не внесены в реестр опасных производственных объектов.
1.1.8	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 теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2026
1.1.9	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)	не позднее 15.08.2026
1.1.10	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)	не позднее 15.08.2026
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	-----
1.2.1	Акты осмотра 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 (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2026
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2026
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	-----
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2026
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на	не позднее 15.08.2026

	дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	-----
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2026
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2026
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	-----
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2026
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	В многоквартирных домах установлена система теплоснабжения с закрытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, что исключает необходимость в дополнительных мерах
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	-----
3.1	Копии актов обследования вентиляционных каналов многоквартирных домов	не позднее 15.08.2026
3.1.1	Копия акта обследования дымовых каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Многоквартирный дом не оборудован системой дымовых каналов
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Многоквартирный дом не оборудован газовым оборудованием