**УТВЕРЖДАЮ**

*Генеральный директор*

Наименование должности руководителя организации,

ООО «Регион-проект»

осуществляющей управление (обслуживание) МКД

М.П. _____ А.Е. Сенин

подпись/расшифровка

"____" _____ 2026 г.

**СОГЛАСОВАНО:**

Генеральный директор

АО «Жилкомхоз»

_____ И.М. Гайда

подпись/расшифровка

"____" _____ 2026 г.

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

| Общие сведения о многоквартирном доме | | |
|---|---|---|
| 1 | Адрес | г. Жуковка, ул. Карла Маркса, д.5а |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «Регион-проект» |
| 3 | Год постройки/год ввода в эксплуатацию | 1946г. |
| 4 | Общая площадь МКД | 783,9м2 |
| 5 | Наименование теплоснабжающей организации | АО «Жилкомхоз» |
| 6 | Материал стен МКД | деревянные панели |
| 7 | Наличие подвала в МКД | не имеется |
| 8 | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | не имеется |
| 9 | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | не имеется ИТП |
| 10 | Схема подключения МКД | закрытая |
| 11 | Схема отопления МКД | двухтрубная |
| 12 | Система ГВС в МКД | отсутствует |
| 13 | Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД | не имеется |
| 14 | Наличие автоматического регулятора системы ГВС | не имеется |
| 15 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | металлические |
| 16 | Система газоснабжения в МКД | отсутствует |

| № 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 | - | | | | |
| 2 | Провести промывку теплопотребляющей установки | 1 | Отсутствует | Акт промывки | | | Софеин И.Н. |
| 3 | Провести наладку режимов потребления тепловой энергии | 1 | Август 2026 | акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии | | | Бочкарев А.В. |
| 4 | Провести проверку запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования | 1 | Август 2026 | Акт о проверки запорной арматуры | | | Софеин И.Н. |
| 5 | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения | 1 | Июль 2026 | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок | | | Иванин И.Н. |
| 6 | Провести испытание на плотность и прочность тепловых энергоустановок | 1 | Отсутствует | Акт проведения испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок | | | Софеин И.Н. |
| 7 | Утвердить перечень инструкций для безопасности эксплуатации котлов | 1 | Август 2026 | Приказ об утверждении перечня инструкций | | | Иванин И.Н. |
| 8 | Утвердить эксплуатационные инструкции и производственные инструкции | 1 | Июль 2026 | Утвержденные эксплуатационные инструкции и производственные инструкции | | | Иванин И.Н. |
| 9 | Подготовка схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения центрального отопления с указанием расположения запорной арматуры и выключателей, а также копии паспортов тепловых пунктов | 1 | Август 2026 | Схемы сетей копии паспортов тепловых пунктов | | | Бочкарев А.В. Софеин И.Н. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | Подготовка работников, осуществляющих функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб | 1 | Июль 2026 | Выписка из утвержденного штатного расписания | | | Иванин И.Н. |
| 11 | Провести осмотр объекта теплоснабжения на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках | 1 | отсутствует | Акт осмотра объекта теплоснабжения | | | Софеин И.Н. |
| 12 | Подготовить акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду | 1 | отсутствует | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки | | | Бочкарев А.В. |
| 12 | Проведение плановых осмотров: | | | | | | |
| 12.1 | - весенний осмотр | 1 | До 31.05.26 | | | | Иванин И.Н. |
| 12.2 | - осенний осмотр | 1 | До 15.09.26 | | | | Иванин И.Н. |
| 13 | Ремонт кровли | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 14 | Ремонт чердачных помещений, в том числе: | | | | | | Яшков А.Е. |
| 14.1 | - утепление (засыпка) чердачного перекрытия | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 15 | Ремонт фасадов, в том числе: | | | | | | Яшков А.Е. |
| 15.1 | - ремонт и покраска | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 15.2 | - герметизация швов | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 15.4 | - утепление оконных проемов | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 15.5 | - утепление дверных проемов | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 16 | Ремонт подвальных помещений, в том числе: | | | | | | Яшков А.Е. |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 17 | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: | | | | | | Яшков А.Е. |
| 17.1 | - отмосток | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 17.2 | - приямков | | Не требуется | | | | Яшков А.Е. |
| 18 | Ремонт инженерного | | | | | | Софеин И.Н. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | оборудования, в том числе: | | | | | | |
| 18.1 | - центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры) | | Не требуется | | | | Софеин И.Н. |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов) | | Отсутствуют | | | | Софеин И.Н. |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры) | | Не требуется | | | | Софеин И.Н. |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб) | | Не требуется | | | | Софеин И.Н. |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы) | | Не требуется | | | | Софеин И.Н. |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей) | Провести выполнение испытаний и измерений электротехническ ого оборуд. | Июль 2026 | | | | Иванин И.Н. |
| 19 | Проведение промывки оборудования узла тепловой энергии отопления | | Отсутствует | Акт промывки оборудования узла тепловой энергии | | | Софеин И.Н. |
| 20 | Проверить состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии | | Отсутствует | Акт проверки состояния тепловых сетей | | | Софеин И.Н. |
| 21 | Проверить состояние утепления зданий теплового пункта | | Отсутствует | Акт проверки состояния утепления зданий тепловых пунктов | | | Софеин И.Н. |
| 22 | Проверить состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в переделах тепловых пунктов и теплопотребляющей установка | | Отсутствует | Акт проверки состояния трубопроводов, арматуры | | | Софеин И.Н. |
| 23 | Проверить наличие работоспособность приборов учета | | Отсутствует | Акт проверки приборов учета на работоспособность | | | Бочкарев А.В. |
| 24 | Проверить отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией | | Отсутствует | Акт проверки оборудования теплового пункта | | | Бочкарев А.В. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | Проверить плотность оборудования узла тепловой энергии отопления | | Отсутствует | Акт опрессовки оборудования узла тепловой энергии | | | Софеин И.Н. |
| 26 | Проверить наличие пломб на расчетных шайбах | | Отсутствует | Акт о наличии пломб на шайбах | | | Бочкарев А.В. |
| 27 | Проверить надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий | | Отсутствует | Акт о категории надежности исходя из климатических условий | | | Бочкарев А.В. |
| 28 | Проверка осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта | | Отсутствует | Акт проверки осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения | | | Бочкарев А.В. |
| 29 | Представить копии заключенных договоров теплоснабжения на поставку тепловой энергии | | Отсутствует | Копии договоров на поставку тепловой энергии | | | Бочкарев А.В. |
| 30 | Погашение задолженности за поставленную тепловую энергию | | Отсутствует | Акт сверки об отсутствии задолженности | | | Иванин И.Н. |
| 31 | Предоставить акт периодической проверки узла учета | | Отсутствует | Акт проверки узла учета | | | Бочкарев А.В. |
| 32 | Предоставить акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте | | Отсутствует | Акт проверки приборов учета | | | Бочкарев А.В. |
| 33 | Предоставить акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания | | Август 2026 | Акт выполненных работ по подготовке теплового контура здания | | | Бочкарев А.В. |
| 34 | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями | | Август- сентябрь 2026 года | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов | | | Яшков А.Е. |
| 35 | Подготовка аварийного запаса материалов. Проверка обеспечению пескосоляной смесью, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории | | Сентябрь 2026 года | Акт о наличии аварийного запаса | | | Бочкарев А.В. |
| 36 | Подготовить план подготовки к отопительному сезону | | Май 2026 | Акт о выполнении утвержденного плана | | | Бочкарев А.В. |

| 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 2024 году |
| 1 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД; | Отсутствуют | | |
| 2 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД; | Отсутствуют | | |
| 4 | Случаи перерывов в поставке теплоносителя; | Отсутствуют | | |
| 5 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии; | Отсутствуют | | |
| 6 | Случаи снижение параметров давления; | Отсутствуют | | |
| 7 | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления; | Отсутствуют | | |
| 8 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления. | Отсутствуют | | |
| 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 текущем 2024 году |
| 1 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД; | Отсутствуют | | |
| 2 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД; | Отсутствуют | | |
| 4 | Случаи перерывов в поставке теплоносителя; | Отсутствуют | | |
| 5 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии; | Отсутствуют | | |
| 6 | Случаи снижение параметров давления; | Отсутствуют | | |
| 7 | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги | Отсутствуют | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | отопления; | | | |
| 8 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления. | Отсутствуют | | |
| 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 текущем 2024 году |
| 1 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД; | Отсутствуют | | |
| 2 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД; | Отсутствуют | | |
| 4 | Случаи перерывов в поставке теплоносителя; | Отсутствуют | | |
| 5 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии; | Отсутствуют | | |
| 6 | Случаи снижение параметров давления; | Отсутствуют | | |
| 7 | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления; | Отсутствуют | | |
| 8 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления. | Отсутствуют | | |