

Согласовано  
Зам. директора АО «Трансэнерго»



А.А. Сысков

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «Свой дом»



К.С. Жабунин

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.  
управляющей компании ООО «Свой дом»

1. Общая часть

План разработан для обеспечения готовности предприятия к отопительному периоду, в том числе для безаварийной работы объектов централизованной системы теплоснабжения.

Документ составлен в соответствии с требованиями:

1. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
  2. Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
  3. Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (приказ Минэнерго России от 24.03.2003 № 115);
  4. Федеральных норм и правил «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением» (приказ Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536);
- д) Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234).

План предусматривает комплекс работ и организационно-технических мероприятий по подготовке централизованной системы теплоснабжения г. Снежинска к отопительному периоду 2026–2027 гг. Документ объединяет все обязательные, рекомендуемые и дополнительные мероприятия, включая организационные вопросы, подготовку теплового контура здания, инженерные работы и оформление документации.

## 2. Краткий анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1.1 Начало и конец отопительного периода		
Отопительный период	Начало	Конец
2022-2023	14.09.2022	02.05.2023
2023-2024	26.09.2023	20.05.2024
2024-2025	24.09.2024	12.05.2025
1.2 Погодные условия		
Отопительный период	Нестабильная амплитуда наружного воздуха (амплитуда колебания свыше 12°C в сутки), месяц, количество дней	Аномально низкая температура наружного воздуха, месяц, количество дней
2022-2023	Октябрь – 0, ноябрь – 0, декабрь – 2, январь – 2, февраль – 2, март – 2, апрель – 0, Май - 0	Октябрь – 0, ноябрь – 1, декабрь – 2, январь – 5, февраль – 1, март – 0, апрель – 0, Май - 0
2023-2024	Октябрь – 0, ноябрь – 0, декабрь – 1, январь – 0, февраль – 4, март – 2, апрель – 0, Май - 2	Октябрь – 0, ноябрь – 0, декабрь – 7, январь – 2, февраль – 4, март – 0, апрель – 0, Май - 2
2024-2025	Октябрь – 0, ноябрь – 0, декабрь – 0, январь – 2, февраль – 5, март – 0, апрель – 0, Май - 0	Октябрь – 0, ноябрь – 0, декабрь – 0, январь – 0, февраль – 0, март – 0, апрель – 0, Май - 0
1.3 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
Отопительный период	да	нет
2022-2023		Нет
2023-2024		Нет
2024-2025		нет
1.4 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
Отопительный период		
2022-2023		Нет
2023-2024		Нет
2024-2025		нет
1.5 Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
Отопительный период	Да/нет	В случае перерыва, указать причину
2022-2023	Нет	
2023-2024	Нет	
2024-2025	нет	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Исполнители
1	2	3	4
1	Провести промывку теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	04.06–11.06.2026	Директор Жабунин К.С.
2	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, обеспечить останковку и пломбировку дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	01.06–31.06.2026	Директор Жабунин К.С.
3	Провести осмотр запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования	01.06–31.06.2026	Директор Жабунин К.С.
4	Назначить организационно-распорядительным документом ответственные лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	До 01.05.2026	Директор Жабунин К.С.
5	Провести испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов	01.07–31.07.2026	Директор Жабунин К.С.
6	Обеспечить наличие эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	До 01.05.2026 и далее по необходимости	Директор Жабунин К.С.

7	Обеспечить наличие паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	До 01.05.2026 и далее по необходимости	Директор Жабунин К.С.
8	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	До 15.08.2026	Директор Жабунин К.С.
9	Обеспечить наличие актов или документов, подтверждающих работоспособность автоматических регуляторов температуры воды	До 15.08.2026	Директор Жабунин К.С.
10	Обеспечить осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	До 15.08.2026	Директор Жабунин К.С.
11	Обеспечить получение акта технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	До 15.08.2026	Директор Жабунин К.С.
12	Погасить задолженность, либо предоставить подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	До 01.07.2026	Директор Жабунин К.С.
13	Обеспечить наличие и работоспособность узла учета	До 15.08.2026	Директор Жабунин К.С.
14	Проверить контрольно-измерительные приборы в тепловом пункте	До 15.08.2026	Директор Жабунин К.С.
15	Обеспечить выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	До 15.08.2026	Директор Жабунин К.С.
16	Проверка тяги в вентканалах; очистка вентиляционных	Май–август 2026	Директор Жабунин К.С.

	решёток и шахт; оформление акта проверки вентиляции		
17	Осмотр целостности стеновых панелей/кирпичной кладки; герметизация межпанельных швов; оформление акта осмотра фасада	Май–август 2026	Директор Жабунин К.С.
18	Осмотр целостности кровельного покрытия; очистка водостоков; ремонт или замена повреждённых элементов кровли; оформление акта осмотра кровли	Май–август 2026	Директор Жабунин К.С.
19	Проверка целостности остекления, уплотнителей; регулировка фурнитуры; замена разбитых стёкол или оконных блоков в МОП; оформление акта осмотра окон/дверей	Май–август 2026	Директор Жабунин К.С.
20	Разработать эксплуатационные режимы, а также мероприятия по их внедрению	Май–август 2026	Директор Жабунин К.С.
21	Утеплить здания (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральные тепловые пункты, а также индивидуальных тепловых пунктов	Май–август 2026	Директор Жабунин К.С.
22	Предоставить в АО «Трансэнерго» документы подтверждающие готовность управляющей компании ООО «Свой дом» к отопительному периоду 2026-2027 гг.	Август 2026	Директор Жабунин К.С.

- Работы, требующие отключения коммунальных услуг, согласовывать с РСО по графику отключения КУ.
- Долгосрочные мероприятия не откладывать на конец лета.
- Закупку материалов и инструментов осуществлять заранее.
- Учитывать погодные условия: ремонт кровли — только в сухую погоду.
- После осеннего осмотра корректировать план-график: добавлять выявленные дефекты, корректировать сроки и ответственных.

*Жилые дома, находящие в управлении ООО «Свой дом»: г. Снежинск, ул. Чкаловская д.15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, ул. Маршала Чуйкова д.26, 28, 32, ул. Строителей д. 1А, ул. Дзержинского д.11А*