

Обслуживающая организация  
ООО «Олимп» г. Сычевка

**План подготовки к  
Отопительному сезону  
2026-2027 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от  
13.11.2024 г. №2234)



**"СОГЛАСОВАНО"**

Генеральный директор  
ООО "Смоленская биоэнергетическая компания"

Ефремов А.В.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ 2026-2027 г.г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

Обслуживающая организация : ООО "Олимп"

Теплоснабжающая организация : ООО "Смоленская биоэнергетическая компания"  
1. Общие сведения

№ п/п	Адрес	№ дома	Год постройки	Материал стен	Система отопления (открытая/закрытая)	Площадь помещений	наличие подвала	Наличие приборов учета	материал трубопроводов системы отопления	Схема отопления	Система газоснабжения
1	Б.Пролетарская	27	1996	кирпич	Закрытая	1682,2	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
2	Б.Пролетарская	29	1995	кирпич	Закрытая	1654,7	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
3	Бычкова	28	1965	кирпич	Закрытая	235,7	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
4	Бычкова	45	1988	кирпич	Закрытая	160,5	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	отсутств
5	Пионерская	17	1985	кирпич	Закрытая	953,6	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
6	Ст.Шоссе	8	1980	кирпич	Закрытая	1082,26	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	<b>Продолжительность отопительного периода, дни</b>	
	2022-2023 г.г.	220
	2023-2024 г.г.	225
2.	<b>Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С</b>	
	2022-2023 г.г.	-0,08
	2023-2024 г.г.	-0,3
3.	<b>Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета)</b>	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
4.	<b>Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
5.	<b>Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
6.	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период</b>	
	6,1	<b>Случаи перерывов в поставке теплоносителя</b>
	2022-2023 г.г.	отсутствует
6,2	<b>Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
6,3	<b>Случаи снижения параметров давления теплоносителя</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
7.	<b>Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
8.	<b>Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
	2024-2025 г.г.	отсутствует

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок исполнения	Степень выполнения
1	Отремонтировать, отрегулировать и провести испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, Составить соответствующий акт	До 01.08.2026г.	
2	Выполнить промывку, профилактический осмотр, ревизию с заменой в необходимых случаях запорной арматуры внутренних систем водопровода и канализации с заменой отдельных участков трубопроводов, сварки и чеканки стыков в местах общего пользования МКД. Составить соответствующий акт	До 01.08.2026г.	
3	Осуществлять мониторинг и своевременно устранять возникающие неполадки и сбои в системе внутреннего отопления жилых домов в период прохождения отопительного сезона по письменным и устным заявлениям граждан.	Ежемесячно	
4	Выполнить профилактический осмотр, ревизию с заменой в необходимых случаях эл.приборов в местах общего пользования МКД. Составить соответствующий акт	До 01.08.2026г.	
5	Выполнить текущий ремонт (косметический) подъездов МКД, а также ремонт полов, лестничных маршей и площадок, дверей, окон, перекрытий лестничных клеток. (согласно графику).	До 01.10.2026г.	
6	Выполнить ремонт асбестоцементных кровель с заменой отдельных участков из шиферных листов-200м2 (согласно графику).	До 01.10.2026г.	
7	Выполнить ремонт отопительных печей с чисткой каналов и дымовых труб с пробной топкой (согласно графику).	До 01.10.2026г.	
8	Обеспечить подготовку МКД к эксплуатации в осеннее-зимний период в части закрытия чердачных люков, дверных заполнений подъездов и подвальных помещений, слуховых окон, ограждающих конструкций подъездов (согласно графику). Составить соответствующий акт	До 01.10.2026г.	

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

№ п/п	Перечень документов	Показатель выполнения
1,1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил	
1.1.1.	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок)(подпункт 11.5.1.пункта 11 Правил)	
1.1.2.	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) 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)	
1.1.3.	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 теплоснабжения 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) теплотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
1.1.4.	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 теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)(подпункт 11.5.8. пункта 11 Правил)	

1.1.5.	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)	
1.2.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.2.1.	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)	
1.2.2.	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)	
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)	
3.	При наличии газоснабжения :	
3.1.	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	
3.2.	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	

График промывки и опрессовки систем отопления  
многоквартирных домов, заключивших договор на оказание услуг  
по обслуживанию и текущему ремонту с ООО «Олимп».

№ п/п	Улица	№ дома	Сроки проведения промывки и опрессовки систем отопления.	
			План	Факт
1	Б.Пролетарская	27	июнь	
2	Б.Пролетарская	29	июнь	
3	Бычкова	28	июнь	
4	Бычкова	45	июнь	
5	Пионерская	17	июнь	
6	Ст.Шоссе	8	июнь	

## График

Осмotra состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери)  
находящихся на обслуживании в ООО «Олимп»

№ п/п	Улица	№ дома	Сроки проведения промывки и опрессовки систем отопления.	
			План	Факт
1	Б.Пролетарская	27	июнь	
2	Б.Пролетарская	29	июнь	
3	Бычкова	28	июнь	
4	Бычкова	45	июнь	
5	Пионерская	17	июнь	
6	Ст.Шоссе	8	июнь	

### График

Технического состояния тепловых сетей (состояние трубопроводов, арматуры  
тепловой изоляции) находящихся на обслуживании в ООО «Олимп»

№ п/п	Улица	№ дома	Сроки проведения промывки и опрессовки систем отопления.	
			План	Факт
1	Б.Пролетарская	27	июнь	
2	Б.Пролетарская	29	июнь	
3	Бычкова	28	июнь	
4	Бычкова	45	июнь	
5	Пионерская	17	июнь	
6	Ст.Шоссе	8	июнь	