

**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)**

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
Генеральный директор  
ООО "Олимп"

Ватолин П.А.

Г. СЫЧЕВНА

**"СОГЛАСОВАНО"**  
Заместитель Главы МО  
Сычевский муниципальный  
округ Смоленской области

Митенкова С.Н.

**"СОГЛАСОВАНО"**  
Генеральный директор ООО  
"Смоленскрегионтеплоэнерго"

Пучков Ю.Н.

СОГЛАСОВАНО  
Директор ВФ ООО «Смоленскрегионэнерго»  
(на основании приказа от 19.04.2026 г. № 121)

А.В. Федоров

**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 : Сычевский участок ООО "Смоленскрегионтеплоэнерго"**

**1. Общие сведения**

№ п/п	Адрес	№ дома	Год постройки	Материал стен	Система отопления (открытая/закрытая)	Площадь помещений	наличие подвала	Наличие приборов	Материал трубопроводов системы отопления	Схема отопления	Система газоснабжения
1	Б.Пролетарская	42А	1982	кирпич	Закрытая	555,3	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
2	Б.Пролетарская	44	1984	кирпич	Закрытая	553,8	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
3	Б.Пролетарская	67	1987	кирпич	Закрытая	273,3	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
4	Б.Пролетарская	73	1972	брусчатый	Закрытая	77,4	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	отсутствует
5	Б.Советская	21	1963	кирпич	Закрытая	200,6	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	отсутствует
6	Б.Советская	22	1973	кирпич	Закрытая	271,2	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется

7	Б.Советская	24	1962	кирпич	Закрытая	281,7	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
8	Б.Советская	26	1980	кирпич	Закрытая	287,53	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
9	Б.Пролетарская	19	1977	кирпич	Закрытая	1078,51	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
10	Бычкова	10	1991	ж/б плиты	Закрытая	746,7	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
11	Бычкова	12	1993	ж/б плиты	Закрытая	752,1	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
12	Бычкова	13	1995	ж/б плиты	Закрытая	662,9	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
13	Бычкова	15	1995	ж/б плиты	Закрытая	726,3	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
14	В.Кожинной	12	1983	кирпич	Закрытая	858,4	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
15	В.Кожинной	14	1981	кирпич	Закрытая	852,6	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
16	Гусева	15В	1989	ж/б плиты	Закрытая	763,4	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
17	Интернациональная	22	1991	ж/б плиты	Закрытая	741,2	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
18	Крыленко	20	1967	кирпич	Закрытая	384,5	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется

19	Крыленко	22	1982	кирпич	Закрытая	813,5	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
20	Крыленко	30	1963	кирпич	Закрытая	539,38	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
21	Крыленко	33	1955	ошт.кирпич	Закрытая	314,2	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
22	Крыленко	37	1963	кирпич	Закрытая	616,83	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
23	Луначарского	10А	1982	ж/б плиты	Закрытая	1159,3	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
24	Луначарского	10Б	1982	ж/б плиты	Закрытая	1162,1	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	отсутствует
25	Луначарского	54	1989	ж/б плиты	Закрытая	497,2	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
26	Пушкина	9	1959	ошт.кирпич	Закрытая	277,3	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	отсутствует
27	Пушкина	27А	1971	щитовые	Закрытая	153,8	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	отсутствует
28	Рабочая	3	1971	брусчатый	Закрытая	207,4	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	отсутствует

29	СПТУ	3	1974	кирпич	Закрытая	531,8	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	имеется
30	СПТУ	4	1980	кирпич	Закрытая	307,3	имеется	отсутств	Стальные	Двухтрубная	отсутствует
31	Ст.Шоссе	20	1969	кирпич	Закрытая	163,1	отсутствует	отсутств	Стальные	Двухтрубная	отсутствует
32	Ст.Шоссе	20А	1975	кирпич	Закрытая	1074,9	отсутствует	имеется	Стальные	Двухтрубная	имеется
33	Ст.Шоссе	20Б	1979	кирпич	Закрытая	1058,9	отсутствует	имеется	Стальные	Двухтрубная	имеется
34	Ст.Шоссе	20В	1987	кирпич	Закрытая	952,8	отсутствует	имеется	Стальные	Двухтрубная	имеется
35	Ст.Шоссе	22А	1977	кирпич	Закрытая	984,25	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
	2024-2025 г.г.	207
2.	<b>Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С</b>	
	2022-2023 г.г.	-0,08
	2023-2024 г.г.	-0,3
	2024-2025 г.г.	1,3
3.	<b>Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета)</b>	
	2022-2023 г.г.	350,9
	2023-2024 г.г.	346,943
	2024-2025 г.г.	247,26
4.	<b>Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
	2024-2025 г.г.	отсутствует
5.	<b>Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
	2024-2025 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
	2023-2024 г.г.	отсутствует
	2024-2025 г.г.	отсутствует
6,2	<b>Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
	2024-2025 г.г.	отсутствует
6,3	<b>Случаи снижения параметров давления теплоносителя</b>	
	2022-2023 г.г.	отсутствует
	2023-2024 г.г.	отсутствует
	2024-2025 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
	2024-2025 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-200м <sup>2</sup> (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	19	июль	
2	Б.Пролетарская	67	июль	
3	Б.Пролетарская	42а	июль	
4	Б.Пролетарская	73	июль	
5	Б.Пролетарская	44	июль	
6	Б.Советская	21	июнь	
7	Б.Советская	24	июнь	
8	Б.Советская	22	июнь	
9	Б.Советская	26	июнь	
10	Бычкова	10	июль	
11	Бычкова	12	июль	
12	Бычкова	13	июль	
12	Бычкова	15	июль	
14	В.Кожиной	12	июнь	
15	В.Кожиной	14	июнь	
16	Гусева	15в	июль	
17	Интернациональная	22	июль	
18	Крыленко	20	июль	
19	Крыленко	22	июль	
20	Крыленко	30	июль	
21	Крыленко	33	июль	
22	Крыленко	37	июль	
23	Луначарского	10а	июль	
24	Луначарского	10б	июль	
25	Луначарского	54	июль	
26	Пушкина	9	июнь	
27	Пушкина	27А	июнь	
28	Рабочая	3	июнь	
29	СПТУ	3	июнь	
30	СПТУ	4	июнь	
31	Ст.Шоссе	20а	июнь	
32	Ст.Шоссе	20б	июнь	
33	Ст.Шоссе	20в	июнь	
34	Ст.Шоссе	22а	июнь	
35	Ст.Шоссе	20	июнь	

## График

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

№ п/п	Улица	№ дома	Сроки проведения	
			План	Факт
1	Б.Пролетарская	19	июль	
2	Б.Пролетарская	67	июль	
3	Б.Пролетарская	42а	июль	
4	Б.Пролетарская	73	июль	
5	Б.Пролетарская	44	июль	
6	Б.Советская	21	июль	
7	Б.Советская	24	июль	
8	Б.Советская	22	июль	
9	Б.Советская	26	июль	
10	Бычкова	10	июль	
11	Бычкова	12	июль	
12	Бычкова	13	июль	
12	Бычкова	15	июль	
14	В.Кожинной	12	июль	
15	В.Кожинной	14	июль	
16	Гусева	15в	июль	
17	Интернациональная	22	июль	
18	Крыленко	20	июль	
19	Крыленко	22	июль	
20	Крыленко	30	июль	
21	Крыленко	33	июль	
22	Крыленко	37	июль	
23	Луначарского	10а	июль	
24	Луначарского	10б	июль	
25	Луначарского	54	июль	
26	Пушкина	9	июль	
27	Пушкина	27А	июль	
28	Рабочая	3	июль	
29	СПТУ	3	июль	
30	СПТУ	4	июль	
31	Ст.Шоссе	20а	июль	
32	Ст.Шоссе	20б	июль	
33	Ст.Шоссе	20в	июль	
34	Ст.Шоссе	22а	июль	
35	Ст.Шоссе	20	июль	

## График

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

№ п/п	Улица	№ дома	Сроки проведения	
			План	Факт
1	Б.Пролетарская	19	июль	
2	Б.Пролетарская	67	июль	
3	Б.Пролетарская	42а	июль	
4	Б.Пролетарская	73	июль	
5	Б.Пролетарская	44	июль	
6	Б.Советская	21	июль	
7	Б.Советская	24	июль	
8	Б.Советская	22	июль	
9	Б.Советская	26	июль	
10	Бычкова	10	июль	
11	Бычкова	12	июль	
12	Бычкова	13	июль	
12	Бычкова	15	июль	
14	В.Кожинной	12	июль	
15	В.Кожинной	14	июль	
16	Гусева	15в	июль	
17	Интернациональная	22	июль	
18	Крыленко	20	июль	
19	Крыленко	22	июль	
20	Крыленко	30	июль	
21	Крыленко	33	июль	
22	Крыленко	37	июль	
23	Луначарского	10а	июль	
24	Луначарского	10б	июль	
25	Луначарского	54	июль	
26	Пушкина	9	июль	
27	Пушкина	27А	июль	
28	Рабочая	3	июль	
29	СПТУ	3	июль	
30	СПТУ	4	июль	
31	Ст.Шоссе	20а	июль	
32	Ст.Шоссе	20б	июль	
33	Ст.Шоссе	20в	июль	
34	Ст.Шоссе	22а	июль	
35	Ст.Шоссе	20	июль	