

**Мероприятия по подготовке предприятия  
ООО «ТСЖ ЛЕВОБЕРЕЖНОЕ» к отопительному периоду 2026-2027  
годов**

**1. Перечень многоквартирных домов с указанием источника  
теплоснабжения (центральное, крышная котельная, поквартирное, печное,  
электроотопление)**

**(Перечислять все дома (по договору управления, на подряде))**

1. пр-т Авиастроителей, д.4-центральное;
2. пр-т Ак.Филатова, д.16-3.- центральное;  
ул. вр. Михайлова, д. 38А – центральное;
4. ул. Карбышева, д. 27 – центральное;
5. б-р Киевский, д. 15 – центральное;
6. б-р Киевский, д. 17 – центральное;
7. б-р Киевский, д. 19 – центральное;

**2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

<b>1. Схемные условия</b>		
1.1.	дома с центральным отоплением	7
1.2.	тепловой ввод	7
1.3.	тепловой пункт	7
1.4.	тип системы теплоснабжения	открытая 6 / закрытая 1
1.5.	схема подключения	зависимая 7 / независимая 0
1.6.	внутридомовая система отопления	однотрубная 4/ двухтрубная 3
1.7.	наличие циркуляции ГВС	7
1.8.	наличие оборудованного узла учета	7
1.9.	материал трубопроводов	сталь
<b>2. Режимные условия</b>		
2.1.	температурный график	
<b>3. Погодные условия</b>		
3.1.	<b>продолжительность периода</b>	<b>дни</b>
	2023-2024	192

	2024-2025	190
	2025-2026	93
<b>3.2.</b>	<b>средняя температура наружного воздуха</b>	<b>С<sup>0</sup></b>
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
<b>3.3.</b>	<b>количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям прибора учета / определённый расчетным методом при отсутствии прибора учета</b>	<b>Гкал</b>
	2023-2024	7239,15
	2024-2025	7371,51
	2025-2026	3398,79
<b>4. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
<b>4.1.</b>	<b>случаи перерывов в поставке теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
<b>4.2.</b>	<b>случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b>	<b>кол-во</b>
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
<b>4.3.</b>	<b>случаи снижения температурного режима тепловой энергии</b>	<b>кол-во</b>
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
<b>4.4.</b>	<b>количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления</b>	<b>кол-во</b>
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
<b>5. Дефекты в работе оборудования и отклонения от гидравлического и теплового режимов</b>		
<b>5.1.</b>	<b>Дефекты:</b>	
а)	неисправности трубопроводов (течи в резьбовых, фланцевых и сварных соединениях, трещины в трубах и т.д.)	Нет
б)	поломка арматуры	Нет
в)	коррозия трубопроводов	Нет

5.2.	<b>Гидравлический режим:</b>	
а)	разбалансировка системы	Нет
б)	гидравлический удар	Нет
5.3.	<b>Тепловой режим:</b>	
а)	недостаточная теплоотдача нагревательных приборов	Нет
б)	неравномерный прогревание радиатора	Нет
<b>6. Аварийные ситуации</b>		
6.1.	<b>случаи размораживания внутренней системы отопления</b>	кол-во
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
6.2.	<b>случаи аварий / дефектов внутренней системы отопления</b>	кол-во
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет

### 3. Подготовка документов для получения паспорта готовности

Наименование мероприятий	Перечень документов	Кол-во	Срок	Примечание
Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутримдомовых сетей и теплопотребляющих установок, установку и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	7	01.09.2026	
	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах	7		

<p>Произвести проверку (осмотр) 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.</p>	<p>Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, и арматуры постоянного регулирования</p>	<p>7</p>	<p>01.09.2026</p>	
<p>Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок</p>	<p>Приказ организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок</p>	<p>1</p>	<p>01.09.2026</p>	
<p>Подготовить организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования</p>	<p>Приказ об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для</p>	<p>1</p>	<p>01.09.2026</p>	

	объектов, не являющихся ОПО			
Утвердить эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	1	01.09.2026	
Подготовить копии паспортов тепловых пунктов и	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов,	7	01.09.2026	
проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	7		
Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	Выписка	1	01.09.2026	
или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации	или договор	1		

оборудования.				
Выполнить 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	Акты, 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	7	01.09.2026	
Осмотр 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.	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	7	01.09.2026	
Договор теплоснабжения и (или) договоров	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или)	1	01.09.2026	

оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, и (или) соглашений о взаимодействии Сторон при предоставлении коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО)			
Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Акт сверки расчетов по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	1	01.09.2026	
Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, оформить акты разграничения балансовой	Акты периодической проверки узла учета  Акты разграничения балансовой принадлежности.	7  7	01.09.2026	

принадлежности.				
Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	1	01.09.2026	
Выполнить работы по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	7	01.09.2026	
Произвести обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом,  выполнить техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом,  копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном дом	7  -	01.09.2026	
Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	7	01.09.2026	
Выполнить иные мероприятия,			01.09.2026	

направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.				
---	--	--	--	--

#### 4. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду 2026-2027 годов.

Мероприятия	ед. изм.	План	сроки исполнения	сумма, тыс. руб.
Ремонт системы ЦО	дом	7	15.08.2026	
Промывка системы ЦО	дом	7	15.08.2026	
<b>Промывка теплообменных аппаратов</b>	шт.	-	15.08.2026	
Опрессовка системы ЦО	дом	7	15.08.2026	
<b>Промывка системы с крышными котельными</b>	дом	-	15.08.2026	
<b>Опрессовка системы с крышными котельными</b>	дом	-	15.08.2026	
Ремонт элеваторных узлов	ед.	7	15.08.2026	
Ремонт систем ХВС, ГВС, канализации	дом	7	15.08.2026	
Изоляция трубопроводов ЦО	дом	7	15.08.2026	
Ремонт электрощитовых	ед.	-	15.08.2026	
Ремонт электропроводки	м.п.	-	15.08.2026	
Ремонт кровли	м <sup>2</sup>		15.08.2026	
Ремонт м/п швов	м.п.		15.08.2026	
Ремонт фасадов	дом		15.08.2026	
Ремонт входных дверей	ед.		15.08.2026	
Ремонт отмостки	м <sup>2</sup>		15.08.2026	
Ремонт ДВК	ед.	-	15.08.2026	
Ремонт подъездов	ед.		15.08.2026	
Акт оценки обеспечения готовности	ед.	7	10.09.2026	

Паспорта готовности	дом	7	15.09.2026	
Уборочная техника (собственная)	ед.		01.09.2026	
Заготовка песко-солянной смеси	тонн		01.09.2026	