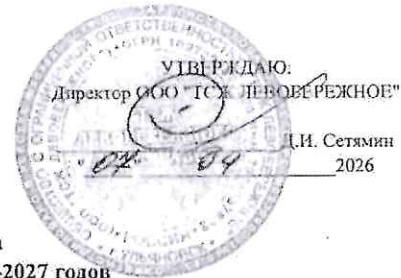


СОГЛАСОВАНО
Начальник Управления ЖКХ

Моксева
Ю.В. Моксева
2026



План мероприятий по подготовке жилищного фонда
и его инженерного оборудования к отопительному сезону 2026-2027 годов

ООО "ТСЖ ЛЕВОБЕРЕЖНОЕ"

I Блок - общий на все дома

I Блок - общий на все дома						
	1. Схемные условия	Ед. изм.	кол-во			
1.1.	дома с центральным отоплением	дом	7			
1.2.	тепловой ввод	наличие, кол-во	7			
1.3.	тепловой пункт	наличие, кол-во	7			
1.4.	тип системы теплоснабжения	открытая (кол-во)/ закрытая (кол-во)	6 1			
1.5.	схема подключения	зависимая (кол-во) / независимая (кол-во)	7			
1.6.	внутридомовая система отопления	однотрубная (кол-во)/ двухтрубная кол-во)	4 3			
1.7.	наличие циркуляции ГВС	кол-во	7			
1.8.	наличие оборудованного узла учета	кол-во	7			
1.9.	материал трубопроводов		сталь			
	2. Режимные условия					
2.1.	температурный график		150-70			
	3. Погодные условия					
3.1.	продолжительность отопительного периода	дни				
	2023-2024		192			
	2024-2025		190			
	2025-2026		150			
3.2.	средняя температура наружного воздуха	С ⁰				
	2023-2024					
	2024-2025					
	2025-2026					

3.3.	количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям прибора учета / определённый расчетным методом при отсутствии прибора учета	Гкал					
	2023-2024						
	2024-2025						
	2025-2026						
	4. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования						
4.1.	случаи перерывов в поставке теплоносителя	кол-во					
	2023-2024		нет				
	2024-2025		нет				
	2025-2026		нет				
4.2.	случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	кол-во					
	2023-2024		нет				
	2024-2025		нет				
	2025-2026		нет				
4.3.	случаи снижения температурного режима тепловой энергии	кол-во					
	2023-2024		нет				
	2024-2025		нет				
	2025-2026		нет				
4.4.	количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	кол-во					
	2023-2024		нет				
	2024-2025		нет				
	2025-2026		нет				

	5. Дефекты в работе оборудования и отклонения от гидравлического и теплового режимов						
5.1.	Дефекты:						
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.	Гидравлический режим:						
а)	разбалансировка системы		нет				
б)	гидравлический удар		нет				
5.3.	Тепловой режим:						
а)	недостаточная теплоотдача нагревательных приборов		нет				
б)	неравномерный прогревание радиатора		нет				
	6. Аварийные ситуации						
6.1.	случаи размораживания внутренней системы отопления	кол-во					
	2023-2024		нет				
	2024-2025		нет				
	2025-2026		нет				
6.2.	случаи аварий / дефектов внутренней системы отопления	кол-во					
	2023-2024		нет				
	2024-2025		нет				
	2025-2026		нет				

II Блок - общий на все дома

1	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
2	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
3	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, и арматуры постоянного регулирования	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
4	Приказ организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	шт.	1		16.08.2026	01.09.2026	
5	Приказ об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	шт.	1		16.08.2026	01.09.2026	
6	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	шт.	3		16.08.2026	01.09.2026	
7	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
8	проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
9	Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договор	шт.	1		16.08.2026	01.09.2026	
10	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	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	

11	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
12	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) 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)	шт.	1		16.08.2026	01.09.2026	
13	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	шт.	1		16.08.2026	01.09.2026	
14	Акты периодической проверки узла учета	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
15	Акты разграничения балансовой принадлежности.	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
16	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
17	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	
18	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	шт.	7 дом не оборудован ДВК		16.08.2026	01.09.2026	
19	Копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	шт.	дом не оборудован газовым оборудованием		16.08.2026	01.09.2026	
20	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	шт.	7		16.08.2026	01.09.2026	

III Блок - на каждый дом**1. пр-т Авиастроителей, д.4**

	Выявленные нарушения в соответствии с актом проверки	Мероприятия по устранению выявленных нарушений и их предупреждению в дальнейшей деятельности	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	не представлены документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	представить документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	15.08.2026	главный инженер

2. пр-т Ак.Филатова, д.16

	Выявленные нарушения в соответствии с актом проверки	Мероприятия по устранению выявленных нарушений и их предупреждению в дальнейшей деятельности	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	не представлены документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	представить документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	15.08.2026	главный инженер

3. Карбышева, дом 27

	Выявленные нарушения в соответствии с актом проверки	Мероприятия по устранению выявленных нарушений и их предупреждению в дальнейшей деятельности	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	не представлены документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	представить документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	15.08.2026	главный инженер

4. булв. Киевский, дом15

	Выявленные нарушения в соответствии с актом проверки	Мероприятия по устранению выявленных нарушений и их предупреждению в дальнейшей деятельности	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	не представлены документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	представить документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	15.08.2026	главный инженер

5. бульв. Киевский, дом 17

	Выявленные нарушения в соответствии с актом проверки	Мероприятия по устранению выявленных нарушений и их предупреждению в дальнейшей деятельности	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	не представлены документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	представить документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	15.08.2026	главный инженер

6. бульв. Киевский, дом 19

	Выявленные нарушения в соответствии с актом проверки	Мероприятия по устранению выявленных нарушений и их предупреждению в дальнейшей деятельности	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	не представлены документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	представить документы о проведении дезинфекции и акты о результатах отбора проб воды	15.08.2026	главный инженер

IV Блок - на каждый дом

1. пр-т Авиастроителей, д.4

	Вид работ	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость работ (тыс.руб.)	Срок выполнения работ		Ответственный исполнитель
					Начало работ (число, месяц)	Окончание работ (число, месяц)	
1	Ремонт системы ц.о.	дом	1			15.08.2026	главный инженер
2	Промывка системы ц.о.	дом	1		06.07.2026	15.08.2026	
3	Промывка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
4	Промывка теплообменных аппаратов	шт.	нет			15.08.2026	
5	Опрессовка системы ц.о.	дом	1		22.июл	15.08.2026	
6	Опрессовка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
7	Ремонт элеваторных узлов	шт.				15.08.2026	
8	Ремонт ХВС, ГВС, канализации	дом	1	100	15.июн	15.08.2026	
9	Ремонт теплоизоляции	дом	1			15.08.2026	
10	Ремонт электрощитовых	шт.				15.08.2026	
11	Ремонт электропроводки	м.п.				15.08.2026	
12	Ремонт мягк. кровли	м2				15.08.2026	
13	Ремонт шиферной кровли	м2				15.08.2026	
14	Ремонт мет кровли	м2				15.08.2026	
15	Ремонт м/п швов	м.п.	500	600	15.июн	15.08.2026	
16	Ремонт фасадов	дом				15.08.2026	
17	Ремонт входных дверей	ед.				15.08.2026	
18	Ремонт отмостки	м2				15.08.2026	
19	Ремонт ДВК	шт.				15.08.2026	
20	Прочие работы	шт.		100	15.июн	15.08.2026	
21	Ремонт подъездов	ед.				15.08.2026	
22	Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	ед.	1			01.09.2026	
23	Паспорта готовности	дом	1			15.09.2026	
24	Ремонт козырьков	м2	7	175	15.июн	15.08.2026	
25	Остекление л/клеток	м2				15.08.2026	

2. пр-т Ак. Филатова, д.16

	Вид работ	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость работ (тыс.руб.)	Срок выполнения работ		Ответственный исполнитель
					Начало работ (число, месяц)	Окончание работ (число, месяц)	
1	Ремонт системы ц.о.	дом	1			15.08.2026	главный инженер
2	Промывка системы ц.о.	дом	1		26.06.2026	15.08.2026	
3	Промывка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
4	Промывка теплообменных аппаратов	шт.	нет			15.08.2026	
5	Опрессовка системы ц.о.	дом	1		03.июл	15.08.2026	
6	Опрессовка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
7	Ремонт элеваторных узлов	шт.	1			15.08.2026	
8	Ремонт ХВС, ГВС, канализации	дом	1	70	15.06.2026	15.08.2026	
9	Ремонт теплоизоляции	дом	1			15.08.2026	
10	Ремонт электрощитовых	шт.				15.08.2026	
11	Ремонт электропроводки	м.п.		9		15.08.2026	
12	Ремонт мягк. кровли	м2				15.08.2026	
13	Ремонт шиферной кровли	м2				15.08.2026	
14	Ремонт мет кровли	м2				15.08.2026	
15	Ремонт м/п швов	м.п.	200	240	15.06.2026	15.08.2026	
16	Ремонт фасадов	дом				15.08.2026	
17	Ремонт входных дверей	ед.	2	35	15.06.2026	15.08.2026	
18	Ремонт отмостки	м2				15.08.2026	
19	Ремонт ДВК	шт.				15.08.2026	
20	Ремонт испарителей	шт.	1	30	15.06.2026	15.08.2026	
21	Ремонт подъездов	ед.				15.08.2026	
22	Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	ед.	1			01.09.2026	
23	Паспорта готовности	дом	1			15.09.2026	
24	Ремонт козырьков	м2	70	90	15.06.2026	15.08.2026	
25	Остекление л/клеток	м2				15.08.2026	

3. ул. Врача Михайлова, дом 38А

	Вид работ	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость работ (тыс.руб.)	Срок выполнения работ		Ответственный исполнитель
					Начало работ (число, месяц)	Окончание работ (число, месяц)	
1	Ремонт системы ц.о.	дом	1	150	15.06.2026	15.08.2026	главный инженер
2	Промывка системы ц.о.	дом	1		05.06.2026	15.08.2026	
3	Промывка системы с крышными котельными	дом				15.08.2026	
4	Промывка теплообменных аппаратов	шт.				15.08.2026	
5	Опрессовка системы ц.о.	дом	1		26.июн	15.08.2026	
6	Опрессовка системы с крышными котельными	дом				15.08.2026	
7	Ремонт элеваторных узлов	шт.	1			15.08.2026	
8	Ремонт ХВС, ГВС, канализации	дом	1	240	15.06.2026	15.08.2026	

9	Ремонт теплоизоляции	дом	1			15.08.2026	
10	Ремонт электрощитовых	шт.				15.08.2026	
11	Ремонт электропроводки	м.п.				15.08.2026	
12	Ремонт мягк. кровли	м2		14		15.08.2026	
13	Ремонт шиферной кровли	м2				15.08.2026	
14	Ремонт мет кровли	м2				15.08.2026	
15	Ремонт м/п швов	м.п.	100	120	15.06.2026	15.08.2026	
16	Ремонт фасадов	дом				15.08.2026	
17	Ремонт входных дверей	ед.				15.08.2026	
18	Ремонт отмостки	м2				15.08.2026	
19	Ремонт ДВК	шт.				15.08.2026	
20	Ремонт испарителей	шт.				15.08.2026	
21	Ремонт подъездов	ед.				15.08.2026	
22	Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	ед.	1			01.09.2026	
23	Паспорта готовности	дом	1			15.09.2026	
24	Ремонт козырьков	м2				15.08.2026	
25	Остекление л/клеток	м2				15.08.2026	

4. ул. Карбышева, дом 27

	Вид работ	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость работ (тыс.руб.)	Срок выполнения работ		Ответственный исполнитель
					Начало работ (число, месяц)	Окончание работ (число, месяц)	
1	Ремонт системы ц.о.	дом	1			15.08.2026	главный инженер
2	Промывка системы ц.о.	дом	1		13.06.2026	15.08.2026	
3	Промывка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
4	Промывка теплообменных аппаратов	шт.	нет			15.08.2026	
5	Опрессовка системы ц.о.	дом	1		24.июн	15.08.2026	
6	Опрессовка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
7	Ремонт элеваторных узлов	шт.	1			15.08.2026	
8	Ремонт ХВС, ГВС, канализации	дом	1	220	15.06.2026	15.08.2026	
9	Ремонт теплоизоляции	дом	1			15.08.2026	
10	Ремонт электрощитовых	шт.				15.08.2026	
11	Ремонт электропроводки	м.п.				15.08.2026	
12	Ремонт мягк. кровли	м2				15.08.2026	
13	Ремонт шиферной кровли	м2		50	15.06.2026	15.08.2026	
14	Ремонт мет кровли	м2		18		15.08.2026	
15	Ремонт м/п швов	м.п.	300	360	15.06.2026	15.08.2026	
16	Ремонт фасадов	дом				15.08.2026	
17	Ремонт входных дверей	ед.				15.08.2026	
18	Ремонт отмостки	м2				15.08.2026	
19	Ремонт ДВК	шт.				15.08.2026	
20	Ремонт испарителей	шт.	3	90	15.06.2026	15.08.2026	
21	Ремонт подъездов	ед.				15.08.2026	
22	Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	ед.	1			01.09.2026	
23	Паспорта готовности	дом	1			15.09.2026	

24	Ремонт козырьков	м2	2	50	15.06.2026	15.08.2026	
25	Остекление л/клеток	м2				15.08.2026	

5. бульв. Киевский, дом 15

	Вид работ	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость работ (тыс.руб.)	Срок выполнения работ		Ответственный исполнитель
					Начало работ (число, месяц)	Окончание работ (число, месяц)	
1	Ремонт системы ц.о.	дом	1			15.08.2026	главный инженер
2	Промывка системы ц.о.	дом	1		13.05.2026	15.08.2026	
3	Промывка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
4	Промывка теплообменных аппаратов	шт.	нет			15.08.2026	
5	Опрессовка системы ц.о.	дом	1		04.июн	15.08.2026	
6	Опрессовка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
7	Ремонт элеваторных узлов	шт.	1			15.08.2026	
8	Ремонт ХВС, ГВС, канализации	дом	1			15.08.2026	
9	Ремонт теплоизоляции	дом	1			15.08.2026	
10	Ремонт электрощитовых	шт.				15.08.2026	
11	Ремонт электропроводки	м.п.				15.08.2026	
12	Ремонт мягк. кровли	м2				15.08.2026	
13	Ремонт шиферной кровли	м2				15.08.2026	
14	Ремонт мет кровли	м2				15.08.2026	
15	Ремонт м/п швов	м.п.				15.08.2026	
16	Ремонт фасадов	дом				15.08.2026	
17	Ремонт входных дверей	ед.				15.08.2026	
18	Ремонт отмостки	м2				15.08.2026	
19	Ремонт ДВК	шт.				15.08.2026	
20	Ремонт испарителей	шт.				15.08.2026	
21	Ремонт подъездов	ед.				15.08.2026	
22	Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	ед.	1			01.09.2026	
23	Паспорта готовности	дом	1			15.09.2026	
24	Ремонт козырьков	м2				15.08.2026	
25	Остекление л/клеток	м2				15.08.2026	

6. бульв. Киевский, дом 17

	Вид работ	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость работ (тыс.руб.)	Срок выполнения работ		Ответственный исполнитель
					Начало работ (число, месяц)	Окончание работ (число, месяц)	
1	Ремонт системы ц.о.	дом	1			15.08.2026	главный инженер
2	Промывка системы ц.о.	дом	1		20.05.2026	15.08.2026	
3	Промывка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
4	Промывка теплообменных аппаратов	шт.	нет			15.08.2026	
5	Опрессовка системы ц.о.	дом	1		08.июн	15.08.2026	
6	Опрессовка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	

7	Ремонт элеваторных узлов	шт.	1			15.08.2026	
8	Ремонт ХВС, ГВС, канализации	дом	1			15.08.2026	
9	Ремонт теплоизоляции	дом	1			15.08.2026	
10	Ремонт электрощитовых	шт.				15.08.2026	
11	Ремонт электропроводки	м.п.				15.08.2026	
12	Ремонт мягк. кровли	м2				15.08.2026	
13	Ремонт шиферной кровли	м2				15.08.2026	
14	Ремонт мет кровли	м2				15.08.2026	
15	Ремонт м/п швов	м.п.				15.08.2026	
16	Ремонт фасадов	дом				15.08.2026	
17	Ремонт входных дверей	ед.				15.08.2026	
18	Ремонт отмостки	м2				15.08.2026	
19	Ремонт ДВК	шт.				15.08.2026	
20	Ремонт испарителей	шт.				15.08.2026	
21	Ремонт подъездов	ед.				15.08.2026	
22	Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	ед.	1			01.09.2026	
23	Паспорта готовности	дом	1			15.09.2026	
24	Ремонт козырьков	м2				15.08.2026	
25	Остекление л/клеток	м2				15.08.2026	

7. бульв. Киевский, дом 19

	Вид работ	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость работ (тыс.руб.)	Срок выполнения работ		Ответственный исполнитель
					Начало работ (число, месяц)	Окончание работ (число, месяц)	
1	Ремонт системы ц.о.	дом	1			15.08.2026	главный инженер
2	Промывка системы ц.о.	дом	1		27.05.2026	15.08.2026	
3	Промывка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
4	Промывка теплообменных аппаратов	шт.	нет			15.08.2026	
5	Опрессовка системы ц.о.	дом	1		10.июн	15.08.2026	
6	Опрессовка системы с крышными котельными	дом	нет			15.08.2026	
7	Ремонт элеваторных узлов	шт.	1			15.08.2026	
8	Ремонт ХВС, ГВС, канализации	дом	1			15.08.2026	
9	Ремонт теплоизоляции	дом	1			15.08.2026	
10	Ремонт электрощитовых	шт.				15.08.2026	
11	Ремонт электропроводки	м.п.				15.08.2026	
12	Ремонт мягк. кровли	м2				15.08.2026	
13	Ремонт шиферной кровли	м2				15.08.2026	
14	Ремонт мет кровли	м2				15.08.2026	
15	Ремонт м/п швов	м.п.				15.08.2026	
16	Ремонт фасадов	дом				15.08.2026	
17	Ремонт входных дверей	ед.				15.08.2026	
18	Ремонт отмостки	м2				15.08.2026	
19	Ремонт ДВК	шт.				15.08.2026	
20	Ремонт испарителей	шт.				15.08.2026	
21	Ремонт подъездов	ед.				15.08.2026	

22	Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	ед.	1			01.09.2026	
23	Паспорта готовности	дом	1			15.09.2026	
24	Ремонт козырьков	м2				15.08.2026	
25	Остекление л/клеток	м2				15.08.2026	

У Блок - общий на все дома**Благоустройство**

Уборочная техника	ед.	договорная				
Уборочный инвентарь	ед.	в наличии				
Заготовка пескосоляной смеси	тонн	2				
Приборы учёта						
ТРЖ	ед.	6				
Приборы погодного регулирования	ед.	1				