

Согласовано

Директор МУП «УЖК»

Р.Д. Денюшин

2026



План  
подготовки жилищного фонда ООО «Кваргал»  
к отопительному периоду 2026/2027 года



А.А. Игнатенко

2026

№ п/п	Наименование мероприятия	Кол-во	Срок исполнения	Стоимость работ, тыс. руб.	Примечание
<b>I. Организационные мероприятия</b>					
1.	Результаты анализа, прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов, теплоснабжения и их оборудования				Приложение 1. Графический, табличный анализ аварийных ситуаций / Акт об отсутствии аварийных ситуаций
2.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловою энергию (мощность), теплоноситель (п.3 п.6 ст.20 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении») (далее - 190-ФЗ), п. 11.1 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (утв. приказом Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234) (далее – Правила), ч.6 ст.20 190-ФЗ)				Задолженность отсутствует по состоянию на 31.08.2026. Оплата производится ежемесячно по выставленному счету. Приложение 2. Акт сверки с ЕТО (справка об отсутствии задолженности)
3.	Мероприятия по поддержанию уровня квалификации, подтверждению знания требований безопасности в сфере теплоснабжения, необходимых для выполнения трудовых функций (прохождение работниками подготовки и подучению подтверждению готовности к работе в сфере теплоснабжения в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок (п. 11.1 Правил, ч.3 ст.23.2 190-ФЗ)				Приложение 3. Копии удостоверений, протоколов главного инженера о проверке знаний правил работы в электростанциях, работы на объектах теплоснабжения

4.	<p>Мероприятия по обеспечению выполнения требований, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (пункт 11.3 Правил)</p>	<p>Приложение 4. Акт о наличии/отсутствии оснащенности газоиспользующего оборудования теплотехнизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов</p>
5.	<p>Акты промывки теплопотребляющей 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. № 115 (далее – ПТЭТЭ)(п. 11.5.1 Правил)</p>	<p>Приложение 5. Акт гидропневматической промывки и испытания на прочность и плотность системы отопления МКД.</p>
6.	<p>Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 ПТЭТЭ (п. 11.5.2 Правил)</p>	<p>Приложение 6. Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии, об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения</p>
7.	<p>Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (п. 11.5.3 Правил)</p>	<p>Приложение 7. Акт проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования</p>

8.	<p>Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленных пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденным приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 536 (далее – Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее – ОПО) (п. 11.5.4 Правил)</p>	<p><u>Приложение 8.</u> Копия приказа о назначении ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок</p>
9.	<p>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) теплоснабжающих установок (п. 11.5.5 Правил)</p>	<p><u>Приложение 5.</u> Акт гидропневматической промывки и испытания на прочность и плотность системы отопления МКД</p>
10.	<p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 ПТЭТЭ (п. 11.5.6 Правил)</p>	<p><u>Приложение 9.</u> Перечень документации эксплуатирующей организации (ООО «Техносинтез»)</p>
11.	<p>Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (п. 11.5.7 Правил)</p>	<p><u>Приложение 10.</u> Копии рабочих инструкций монтажникам СТС эксплуатирующей организации</p>

12.	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 теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (п. 11.5.8 Правил)	<u>Приложение 11. Акт о наличии/отсутствии паспортов тепловых пунктов</u>
13.	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 (п. 11.5.9 Правил)	<u>Приложение 12. Копия договора на содержание общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе на услуги АДС</u>
14.	Акты или документы, 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 ПТЭТЭ (п. 11.5.10 Правил)	<u>Приложение 13. Акт проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверки настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения</u>
15.	Акты осмотра 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 (п. 11.5.11 Правил)	<u>Приложение 14. Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды</u>
16.	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (п. 11.5.12 Правил)	<u>Приложение 15. Копия заключенного договора</u>
17.	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 подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (п. 11.5.13 Правил)	<u>Приложение 2. Акт сверки расчетов/соглашение</u>

18.	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (п. 11.5.14 Правил)	Приложение 16. Копия актов периодической проверки узла учета
19.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (п. 11.5.15 Правил)	Приложение 17. Копия актов проверки контрольно-измерительных приборов
20.	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 (п. 11.5.16 Правил)	Приложение 18. Копия актов выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания
21.	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее – СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (п. 11.5.17 Правил)	Приложение 19. Копия актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения
22.	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (п. 11.5.18 Правил)	Приложение 20. Копия актов обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД, копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме
<b>II. Технические мероприятия</b>		
1	Смена запорной арматуры СЦО	7 шт. июнь-июль 115
2	Замена изоляции системы центрального отопления и горячего водоснабжения	325 м.п. январь-сентябрь 302
3	Замена труб системы центрального отопления, ГВС	20 м.п. май-июль 52
4	Замена вентиляей стояков системы центрального отопления, ГВС	274 шт. май-август 1 431

5	Ревизия запорной арматуры	552 шт.	Июнь-август	108	
6	Гидропневматическая промывка СЦО, ГВС с испытанием на прочность и плотность воды в присутствии представителя ЕТО:	130	Май-август	628	
	Ленина 25 25.05.2026 Ленина 27 25.05.2026 Ленина 29 26.05.2026 Ленина 31 26.05.2026 Ленина 35 27.05.2026 Ленина 37 27.05.2026 Ленина 39 28.05.2026 Ленина 45 29.05.2026 Ленина 47 01.06.2026 Ленина 49 02.06.2026 Ленина 76 03.06.2026 8 Марта 1 04.06.2026 8 Марта 3 04.06.2026 8 Марта 4 05.06.2026 8 Марта 6 05.06.2026 8 Марта 7 08.06.2026 8 Марта 8 08.06.2026 8 Марта 9 09.06.2026 8 Марта 10 09.06.2026 8 Марта 12 10.06.2026 8 Марта 13 11.06.2026 8 Марта 15 15.06.2026 8 Марта 22 16.06.2026 8 Марта 24 16.06.2026 Колхозная 3 17.06.2026 Колхозная 4 18.06.2026 Колхозная 5 19.06.2026 Колхозная 6 18.06.2026 Колхозная 7 22.06.2026 Колхозная 8 23.06.2026 Колхозная 9 24.06.2026 Колхозная 10 25.06.2026 Колхозная 11 26.06.2026 Колхозная 12 25.06.2026 Колхозная 16 29.06.2026				

Колхозная 18	29.06.2026
Колхозная 20	30.06.2026
Колхозная 22	01.07.2026
Бастроевская, 17	02.07.2026
Фрунзе, 50	02.07.2026
Попова 32	02.07.2026
Попова 53	03.07.2026
Попова 55	03.07.2026
Попова 56	06.07.2026
Попова 57	08.07.2026
Попова 58	06.07.2026
Попова 61	07.07.2026
Попова 62	08.07.2026
Попова 63	09.07.2026
Попова 64	10.07.2026
Попова 65	13.07.2026
Попова 66	14.07.2026
Попова 67	15.07.2026
Попова 68	16.07.2026
Попова 72	17.07.2026
Попова 73	20.07.2026
Попова 74	21.07.2026
Попова 77	22.07.2026
Коммунальная 29	23.07.2026
Коммунальная 30	24.07.2026
Коммунальная 31	23.07.2026
Коммунальная 32	27.07.2026
Коммунальная 38	28.07.2026
Октябрьская 22	23.07.2026
Октябрьская 32	29.07.2026
Октябрьская 44	30.07.2026
Октябрьская 61	31.07.2026
Октябрьская 67	31.07.2026
Октябрьская 69	31.07.2026
Молодежная 4	03.08.2026
Молодежная 6	03.08.2026
Молодежная 8	03.08.2026
Молодежная 10	03.08.2026
Молодежная 14	04.08.2026
Молодежная 16	04.08.2026

Молодежная 18	05.08.2026
Молодежная 20	05.08.2026
Молодежная 24	06.08.2026
Микова 65	07.08.2026
Микова 75	07.08.2026
Д.Комсомола 4	10.08.2026
Д.Комсомола 6	11.08.2026
Д.Комсомола 8	11.08.2026
Д.Комсомола 14	12.08.2026
Д.Комсомола 18	12.08.2026
Карпинского 12	13.08.2026
Карпинского 15	14.08.2026
Карпинского 16	13.08.2026
Карпинского 18	17.08.2026
Карпинского 19	18.08.2026
Карпинского 21	19.08.2026
Карпинского 21а	20.08.2026
Карпинского 21б	21.08.2026
Карпинского 23	24.08.2026
Карпинского 23а	25.08.2026
Карпинского 34	26.08.2026
Фурманова 7	27.08.2026
Фурманова 9	28.08.2026
Фурманова 11	31.08.2026
Чапаева 4	24.08.2026
Чапаева 6	24.08.2026
Чапаева 8	25.08.2026
Чапаева 12	26.08.2026
Клубная 2	27.08.2026
Клубная 3	28.08.2026
Клубная 4	28.08.2026
Зои Космодемьянской 1	02.06.2026
Зои Космодемьянской 2	02.06.2026
Зои Космодемьянской 3	03.06.2026
Зои Космодемьянской 4	03.06.2026
Зои Космодемьянской 8	04.06.2026
Зои Космодемьянской 9	04.06.2026
Зои Космодемьянской 10	05.06.2026
Зои Космодемьянской 11	05.06.2026
Зои Космодемьянской 12	08.06.2026

	Зои Космодемьянской 13	08.06.2026			
	Зои Космодемьянской 14	09.06.2026			
	Зои Космодемьянской 15	09.06.2026			
	Зои Космодемьянской 16	10.06.2026			
	Зои Космодемьянской 17	10.06.2026			
	Зои Космодемьянской 18	11.06.2026			
	Мира 35	11.06.2026			
	Мира 41	15.06.2026			
	Мира 43	15.06.2026			
	Мира 45	16.06.2026			
	Мира 46	17.06.2026			
	Мира 48	18.06.2026			
	Мира 66	19.06.2026			
	Мира 68	20.06.2026			
	О Кошьевого 1	22.06.2026			
7	Замена входных дверей		2 шт.	май-ноябрь	350
8	Замена тамбурных дверей		6 шт.	май-август	240
9	Ремонт межпанельных швов		1 100 м.п.	апрель-октябрь	1.320

