

СОГЛАСОВАНО  
 Директор ВФ ООО «Смоленский регионэнерго»  
 (на основании приказа от 14.04.2026 г. № 121)  
 А.В. Федоров

утвержден  
 приказом ООО «Первая управляющая компания»  
 от «14» апреля 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов.  
 В соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

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

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2023-2024 гг.	количество дней	-
	2024-2025 гг.	количество дней	-
2	2025-2026 гг.	количество дней	-
	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2023-2024 гг.	Гкалл	-
3	2024-2025 гг.	Гкалл	-
	2025-2026 гг.	Гкалл	-
	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
4	2023-2024 гг.	количество случаев	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0
	2025-2026 гг.	количество случаев	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2023-2024 гг.	количество случаев	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0
6	2025-2026 гг.	количество случаев	0
	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2023-2024 гг.		удовлетворительно
	2024-2025 гг.		удовлетворительно

	2025-2026 гг.			удовлетворительно
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии: 2023-2024 гг. 2024-2025 гг. 2025-2026 гг.	количество случаев количество случаев количество случаев		Первая половина отопительного сезона Первая половина отопительного сезона прорыв на теплотрассе (отопление) ноябрь 2025г. П.Осипенко, д.27 прорыв на трассе (ГВС) февраль 2026г. П.Осипенко, д.27
№ п/п	Показатель	Величина показателя		Результаты анализа прохождения прошлых периодов
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя: 2023-2024 гг.	количество случаев		на протяжении всего отопительного периода давление не соответствует установленным параметрам П.Осипенко, д. 27
	2024-2025 гг.	количество случаев		на протяжении всего отопительного периода давление не соответствует установленным параметрам П.Осипенко, д. 27

	2025-2026 гг.		количество случаев	на протяжении всего отопительного периода давление не соответствует установленным параметрам П.Осипенко, д. 27
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления: 2023-2024 гг. 2024-2025 гг. 2025-2026 гг.		количество обращений количество обращений количество обращений	97 85 80

3.

**Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду**

№	Наименование мероприятия		Срок выполнения
	I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки в присутствии представителя теплоснабжающей организации.		до 01.09.2026
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов), внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.		до 01.09.2026
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции.		до 31.08.2026
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности с представителями теплоснабжающей организации.		до 01.09.2026

5	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.	до 31.08.2026
№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
6	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	до 31.08.2026
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	до 31.08.2026
8	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 31.08.2026
9	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	до 31.08.2026
10	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	до 31.08.2026
11	Подписание совместно с представителем теплоснабжающей организации акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 01.09.2026
II. Организационные мероприятия		
12	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки у отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	01.09.2026
12.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	01.08.2026
12.2	паспорта теплопотребляющих установок;	01.08.2026
12.3	справка, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	01.08.2026
12.4	копии заключенных договоров теплоснабжения;	31.08.2026
12.5	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	31.08.2026

**4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 г.г. (по результатам весеннего осмотра)**

№	Наименование работ	Ед. изм.	Срок выполнения
		План	Объем

1	Ремонт, реконструкция кровли			
	<i>Текущий:</i>			
	скатной шиферной	м <sup>2</sup>	-	
	скатной металлической	м <sup>2</sup>	-	
	мягкая	м <sup>2</sup>	1500	
	<i>итого</i>	м <sup>2</sup>	1500	
2	Ремонт элементов зданий			
	<i>Текущий:</i>			
	замена водосточных труб	м	10	
	остекление окон подъезда	м <sup>2</sup>	6	
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	
	герметизация межпанельных швов	м	200	
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	4	
	установка решеток на продухи	шт.	10	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования			
	<i>Текущий:</i>			
	замена участков стояков в ж/д:			
	холодное водоснабжение	м	150	
	горячее водоснабжение	м	70	
	отопление	м	35	
	канализация	м	10	
	ревизия запорной арматуры	шт.	6	
	смена запорной арматуры	шт.	5	
	промывка и опрессовка внутридомовой системы отопления	дом	3	
	теплоизоляция трубопровода	м	150	

4	Ремонт электротехнического оборудования			
	<i>Текущий:</i>			
	ремонт электропроводки	м	150	
	ремонт электрощитов	шт	-	
	ревизия ВРУ	шт	20	
	ремонт наружного освещения	шт	10	
	ремонт электропроводки снаружи МКД	м	115	
5	Прочие работы			
	<i>Текущий:</i>			
	ремонт вентиляционных каналов	м <sup>2</sup>	30	
	ремонт бетонной отмостки	м <sup>2</sup>	15	
	ремонт и монтаж цоколя	м <sup>3</sup>	40	

"Утверждаю"  
Генеральный директор  
ООО «Первая управляющая компания»



/А.П. Федурце.

"Согласовано"  
Директор ВФ  
ООО "Смоленскрегионтеплоэнерго"

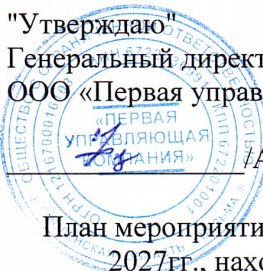
/А.В. Федоров.

План мероприятий по подготовке МКД к эксплуатации в отопительный период 2026-2027гг., находящихся в управлении ООО "Первая управляющая компания"

П.Осипенко, д.27

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
1	частичная замена спусковых кранов	июнь-июль 2026	1,2,3,5,6 подъезды	
2	врезка новых кранов верхний розлив		4 подъезд	
3	замена кранов		30 шт.	ГВС
4	замена кранов		20 шт	ХВС
5	замена задвижки подачи горячей воды			
6	замена кранов		70%	отопление
7	врезка кранов			
8	промывка системы ГВС	август 2026		
9	гидравлические испытания системы отопления			
10	промывка системы отопления			
11	гидравлические испытания системы ГВС			
12	Осмотры МКД	2 раза в год		
13	Инженерные элементы: ревизия электрощитовой	по графику		
14	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
15	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		

"Утверждаю"  
Генеральный директор  
ООО «Первая управляющая компания»



/А.П. Федурце.

"Согласовано"  
Директор ВФ  
ООО "Смоленскрегионтеплоэнерго"

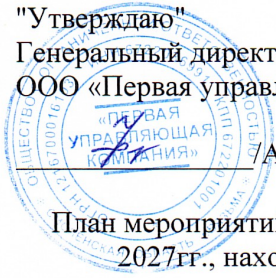
/А.В. Федоров.

План мероприятий по подготовке МКД к эксплуатации в отопительный период 2026-2027гг., находящихся в управлении ООО "Первая управляющая компания"

П.Осипенко, д.27

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
1	частичная замена спусковых кранов	июнь-июль 2026	1,2,3,5,6 подъезды	
2	врезка новых кранов верхний розлив		4 подъезд	
3	замена кранов		30 шт.	ГВС
4	замена кранов		20 шт	ХВС
5	замена задвижки подачи горячей воды			
6	замена кранов		70%	отопление
7	врезка кранов			
8	промывка системы ГВС	август 2026		
9	гидравлические испытания системы отопления			
10	промывка системы отопления			
11	гидравлические испытания системы ГВС			
12	Осмотры МКД	2 раза в год		
13	Инженерные элементы: ревизия электрощитовой	по графику		
14	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
15	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		

"Утверждаю"  
Генеральный директор  
ООО «Первая управляющая компания»



/А.П. Федурце.

"Согласовано"  
Директор ВФ  
ООО "Смоленскрегионтеплоэнерго"

/А.В. Федоров.

План мероприятий по подготовке МКД к эксплуатации в отопительный период 2026-2027гг., находящихся в управлении ООО "Первая управляющая компания"

Кронштадтская, д.35

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
1	замена кранов-стояков	июнь-июль 2026г		полотенцесушителей
2	замена кранов – спускников			
3	Замена кранов-стояков			отопление
4	Замена кранов		40%	ГВС
5	промывка системы ГВС	август 2026г		
6	гидравлические испытания системы отопления			
7	промывка системы отопления	август 2026		
8	гидравлические испытания системы ГВС			
9	Осмотры МКД	2 раза в год		
10	Инженерные элементы: ревизия электрощитовой	по графику		
11	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
12	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		

"Утверждаю"  
Генеральный директор  
ООО «Первая управляющая компания»



/А.П. Федурце.

"Согласовано"  
Директор ВФ  
ООО "Смоленскрегионтеплоэнерго"

/А.В. Федоров

План мероприятий по подготовке МКД к эксплуатации в отопительный период 2026-2027гг., находящихся в управлении ООО "Первая управляющая компания"

п. Семлево, ул. Калинина, д.9

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
1	замена кранов-стояков	июнь-июль 2026г		полотенцесушителей
2	замена кранов – спускников			
3	Замена кранов-стояков			отопление
4	Замена кранов		40%	ГВС
5	промывка системы ГВС	август 2026г		
6	гидравлические испытания системы отопления			
7	промывка системы отопления	август 2026		
8	гидравлические испытания системы ГВС			
9	Осмотры МКД	2 раза в год		
10	Инженерные элементы: ревизия электрощитовой	по графику		
11	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
12	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		