

СОГЛАСОВАНО
Директор ВФ ООО «Смоленскийрегионэнерго»
(на основании приказа от 04.04.2026 г. № 121)

А.В. Федоров

Утвержден
приказом ООО «ТГЕАН»
от «21» 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 прохождения 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
5	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.	количество случаев	-	
	2024-2025 гг.	количество случаев	-	
	2025-2026 гг.	количество случаев	-	
№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прошлых периодов	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:			
	2023-2024 гг.	количество случаев	-	
	2024-2025 гг.	количество случаев	-	
	2025-2026 гг.	количество случаев	-	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:			
	2023-2024 гг.	количество обращений	-	
	2024-2025 гг.	количество обращений	-	
	2025-2026 гг.	количество обращений	-	

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), внутримдомовых сетей и теплопотребляющих установок.	до 01.09.2026
3	Проверка (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.	до 31.08.2026
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участка 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 переклочения 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 теплопотребления 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)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Сентябрь	Октябрь	

1	Ремонт, реконструкция кровли			
	<i>Текущий:</i>			
	скатной шиферной	м ²	-	
	скатной металлической	м ²	-	
	мягкая	м ²	-	
	<i>итого</i>	м ²	-	
2	Ремонт элементов зданий			
	<i>Текущий:</i>			
	замена водосточных труб	м	8	
	остекление окон подъезда	м ²	6	
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	3	
	герметизация межпанельных швов	м	250	
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	5	
	установка решеток на продухи	шт.	8	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования			
	<i>Текущий:</i>			
	замена участков стояков в ж/д:			
	холодное водоснабжение	м	140	
	горячее водоснабжение	м	50	
	отопление	м	40	
	канализация	м	10	
	ревизия запорной арматуры	шт.	4	
	смена запорной арматуры	шт.	2	
	промывка и опрессовка внутридомовой системы отопления	дом	8	
	теплоизоляция трубопровода	м	40	

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

"Утверждаю"
Директор
ООО «ТиГеАн»



/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 "ТиГеАн"

ул. Строителей, д.16

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
1	частичная замена спусковых кранов	июнь-июль 2026	1,2 подъезды	
2	врезка новых кранов			
3	замена кранов		8 шт.	ГВС
4	замена кранов		6 шт	ХВС
5	замена задвижки подачи горячей воды			
6	замена кранов		50%	отопление
7	врезка кранов			
8	промывка системы ГВС	август 2026г		
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		
	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
14	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		
15	остекление	июнь-август	частично	

"Утверждаю"
Директор
ООО «ТиГеАн»



/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 "ТиГеАн"

Строителей, д.18

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
1	частичная замена спусковых кранов	июнь-июль 2026	1,2 подъезды	
2	врезка новых кранов			
3	замена кранов		10 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 2026г		
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"

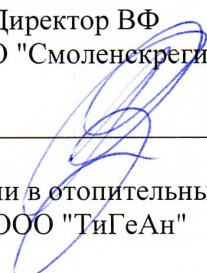
Директор
ООО «ТиГеАн»



/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 "ТиГеАн"

Парижской коммуны, д.15

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
	промывка системы ГВС	июль 2026г		
1	гидравлические испытания системы отопления			
2	промывка системы отопления			
3	гидравлические испытания системы ГВС			
4	Осмотры МКД	2 раза в год		
5	Инженерные элементы: ревизия электрощитовой	по графику		
6	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
7	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		

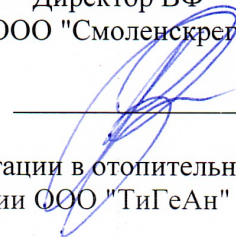
"Утверждаю"
Директор
ООО «ТиГеАн»



/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 "ТиГеАн"

Просвещения, д.7

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
	промывка системы ГВС	июль 2026г		
1	гидравлические испытания системы отопления			
2	промывка системы отопления			
3	гидравлические испытания системы ГВС			
4	Осмотры МКД	2 раза в год		
5	Инженерные элементы: ревизия электрощитовой	по графику		
6	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
7	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		

"Утверждаю"

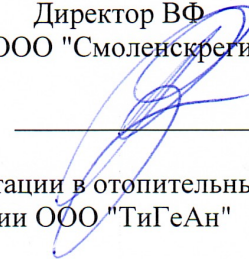
Директор
ООО «ТиГеАн»



/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 "ТиГеАн"

Ленина, д.6

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
	промывка системы ГВС	июль 2026г		
1	гидравлические испытания системы отопления			
2	промывка системы отопления			
3	гидравлические испытания системы ГВС			
4	Осмотры МКД	2 раза в год		
5	Инженерные элементы: ревизия электрощитовой	по графику		
6	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
7	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		

"Утверждаю"
Директор
ООО «ТиГеАн»



/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 "ТиГеАн"

Ленина, д.8

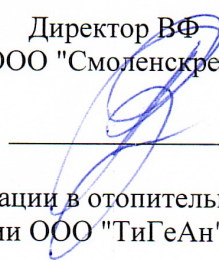
№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
	промывка системы ГВС	июль 2026г		
1	гидравлические испытания системы отопления			
2	промывка системы отопления			
3	гидравлические испытания системы ГВС			
4	Осмотры МКД	2 раза в год		
5	Инженерные элементы: ревизия электрощитовой	по графику		
6	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
7	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		

Утверждаю"
Директор
ООО «ТиГеАн»



/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 "ТиГеАн"

Ленина, д.69Б

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

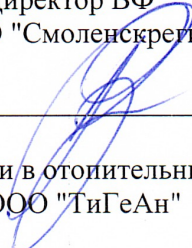
"Утверждаю"
Директор
ООО «ТиГеАн»



/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 "ТиГеАн"

Ленина, д.73 Г

№ п/п	Вид работ	Сроки	Объемы работ	Примечания
	промывка системы ГВС	июль 2026г		
1	гидравлические испытания системы отопления			
2	промывка системы отопления			
3	гидравлические испытания системы ГВС			
4	Осмотры МКД	2 раза в год		
5	Инженерные элементы: ревизия электрощитовой	по графику		
6	Холодное водоснабжение: (ревизия задвижек с набивкой сальников, замена участков трубопровода, проверка вентилей)	июль		
7	Канализация (ревизия и промывка канализационных стояков) проверка ливневки.	май-июль		