

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.  
жилищного фонда ООО УК «Экосистема сервис»**

**1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов**

Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, отсутствие аварийных ситуаций, особенности функционирования системы теплоснабжения жилищного фонда, находящегося под управлением и в обслуживании ООО УК «Экосистема сервис», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, пос. Солонцы, мкр. ЭКО, д. 1, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

| №<br>п/п | Перечень показателей                                                                               | 2023-<br>2024 | 2024-2025                 | 2025-2026                         |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 1        | Продолжительность отопительного периода                                                            | 0             | 12.09.2024-<br>19.05.2025 | 29.09.2025-<br>настоящее<br>время |
| 2        | Средняя температура наружного воздуха, °С                                                          | 0             | -1,6                      | 6,2                               |
| 3        | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал                                    | 0             | 524,465                   | 595,964                           |
| 4        | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.                                        | 0             | 0                         | 0                                 |
| 5        | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения | 0             | 0                         | 0                                 |
| 6        | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения                    | 0             | 0                         | 0                                 |
| 7        | Случаи снижения температурного режима тепловой энергии                                             | 0             | 0                         | 0                                 |
| 8        | Случаи снижения параметров давления теплоносителя                                                  | 0             | 0                         | 0                                 |
| 9        | Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги              | 0             | 0                         | 0                                 |

**2. Организационные мероприятия**

| №<br>п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                                               | Срок<br>исполнения |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1        | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                   | 28.07.2025         |
| 2        | Разработка плана ремонтных работ                                                                                                                                                       | 21.05.2026         |
| 3        | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности        | 28.07.2025         |
| 4        | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок | 28.07.2025         |
| 5        | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом                                                                                          | 28.07.2025         |
| 6        | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.                                             | 28.07.2025         |
| 7        | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения                                                                    | 28.07.2025         |
| 8        | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда                                               | 28.07.2025         |

Генеральный директор

Ю. А. Бореико

« 09 » 04 2026 г.

|    |                                                                                                                                                                                                  |            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 9  | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора                                            | 28.07.2025 |
| 10 | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок                                                                              | 28.07.2025 |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.                 | 28.07.2025 |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией                                                                                                                                  | 28.07.2025 |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию                                                                                                                                        | 28.07.2025 |
| 14 | Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | 28.07.2025 |

### 3. Технические мероприятия

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок исполнения |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1     | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 28.07.2025      |
| 2     | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.                                                                                                                                                                                                   | 28.07.2025      |
| 3     | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                             | 28.07.2025      |
| 4     | Проверка узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 28.07.2025      |
| 5     | 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 в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями | 28.07.2025      |
| 6     | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 28.07.2025      |

### 4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                   | Период исполнения        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки                                                                                           | 23.06.2026<br>24.06.2024 |
| 2     | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | 23.06.2026<br>24.06.2024 |

Согласование п.4

*Ген. директор*  
Должность представителя тепловой компании

подпись

расшифровка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2026г.

Генеральный директор



Ю.А. Борейко

« 09 » 04 2026 г.