

Согласовано:

Руководитель филиала п. Буланаш

АО «Регионгаз-инвест»

Кожевин С. А./

Утверждаю:

Директор ООО «ЖЭУ»

/ Шпехт Д. Ю./

План подготовки многоквартирных домов
под управлением ООО «Жилищно-эксплуатационного управления»
к отопительному периоду 2026 – 2027 гг.

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.
2. Организационные мероприятия.
3. Технические мероприятия.

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023 – 2024 гг.	
	2024 – 2025 гг.	246
	2025 – 2026 гг.	234
2.	Средняя температура наружного воздуха, °С	242
	2023 – 2024 гг.	
	2024 – 2025 гг.	-6,2
	2025 – 2026 гг.	-3,0
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	-9,8
	2023 – 2024 гг.	Нет данных (прямые договора потребителей и ресурсоснабжающей организацией)
	2024 – 2025 гг.	Нет данных (прямые договора потребителей и ресурсоснабжающей организацией)
	2025 – 2026 гг.	Нет данных (прямые договора потребителей и ресурсоснабжающей организацией)
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2023 – 2024 гг.	отсутствуют
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
	2025 – 2026 гг.	отсутствуют
5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2023 – 2024 гг.	отсутствуют
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
	2025 – 2026 гг.	отсутствуют
6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения	
	2023 – 2024 гг.	отсутствуют
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют

	2025 – 2026 гг.	
7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	отсутствуют
	2023 – 2024 гг.	
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
	2025 – 2026 гг.	отсутствуют
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	отсутствуют
	2023 – 2024 гг.	
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
	2025 – 2026 гг.	отсутствуют
9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	отсутствуют
	2023 – 2024 гг.	
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
	2025 – 2026 гг.	отсутствуют

2. Организационные мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие организационные мероприятия:

Наименование мероприятия	Срок исполнения
Оценить потребность актуализации эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций (не реже 1 раза в 5 лет):	выполнено
Ответственного за осуществление производственного контроля оборудования (тепловые энергоустановки)	не требуется
Ответственного за безопасную эксплуатацию оборудования (тепловые энергоустановки)	не требуется
Инструкция по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	не требуется
Персонала (специалистов), на который возложены обязанности по обслуживанию оборудования под давлением, по обеспечению поддержания оборудования в исправном состоянии	не требуется
Инструкция (инструкции) по эксплуатации котлов для обслуживающего персонала*	не требуется
Инструкции по эксплуатации (основных и вспомогательных) зданий и сооружений (помещений)*	не требуется
Инструкции по эксплуатации (железобетонных или металлических) дымовых труб, а также газоходов (при наличии)*	не требуется
Инструкция по эксплуатации установки (установок) для подготовки (докотловой обработки) воды (с режимными картами)*	не требуется
Инструкция по эксплуатации автоматической системы управления*	не требуется
Инструкции по эксплуатации установленных на ОПО приборов (устройств, систем) безопасности*	не требуется
Инструкции по оперативно-диспетчерскому (аварийно-диспетчерскому) обслуживанию, ведению оперативных переговоров и записей, производству переключений и ликвидации аварийных режимов	не требуется
Инструкции по эксплуатации наружных газопроводов*	не требуется
Инструкции по эксплуатации газовых горелок*	не требуется
Утвердить перечень комплектации инструментами и оснасткой, необходимых для производства работ на котельных*	не требуется
Утвердить План тушения пожара в котельной*	не требуется
Утвердить План ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения	не требуется
Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2026 – 2027 годов с органом местного самоуправления*	не требуется
Проведение экспертизы промышленной безопасности (для ОПО, при необходимости)*	не требуется

Актуализировать паспорта тепловых пунктов	не требуется
Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	не требуется
Подготовить распорядительный документ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля	не требуется
Организовать переподготовку кадров, в т.ч. прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Уральском управлении Ростехнадзора	до 01.09.2025
Организовать своевременное проведение аттестации в области промышленной безопасности инженерно-технических работников, связанных с эксплуатацией оборудования под давлением	не требуется
Проведение противоаварийных тренировок аварийной службы, в т.ч. разработка программы тренировок и графика проведения	не требуется
Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	до 01.09.2025
Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	выполнено
Проверить срок действия договора на аварийно-диспетчерское сопровождение	выполнено
Провести сверки расчетов за поставленную тепловую энергию	выполнено
Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	до 01.09.2025

*для локальных источников тепла

3. Технические мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие технические мероприятия:

Наименование мероприятия	Срок исполнения
Промывка теплопотребляющей установки	до 01.09.2026
Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	не требуется
Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	не требуется
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	до 01.09.2026
Проведение 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 теплопотребления	до 01.09.2026
Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	не требуется
Проведение осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	выполнено
Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	не требуется
Проверка узла учета	до 01.09.2026

Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	до 01.09.2026
Замена внутридомовых трубопроводов:	
Отопления (тыс.пог.м.)	не требуется
Горячего водоснабжения (тыс.пог.м.)	не требуется
Холодного водоснабжения (тыс.пог.м.)	не требуется
Канализации (тыс.пог.м.)	не требуется
Ремонт кровли (тыс.кв.м.)	запланирован
Ремонт отмостки (тыс.кв.м.)	Не требуется
Ремонт фасадов (тыс.кв.м.)	не требуется
Герметизация межпанельных швов	не требуется
Обследование дымовых и вентиляционных каналов	до 01.09.2026
Обеспечение проверки готовности совместно с энергоснабжающей организацией	до 01.09.2026
Проверка систем автоматики и сигнализации газовой котельной	не требуется
Проведение плановых ТО и ТР	до 01.09.2026
Проверка состояния дымовых труб	До 01.09.2026
Проведение режимно-наладочных работ при эксплуатации газовых горелок и оформление режимно-наладочных карт	не требуется
Проверка исправности и наладка работоспособности установки хим. водоподготовки по умягчению воды котлового контура	не требуется
Проверка, настройка, регулировка срабатывания средств КИПиА	до 01.09.2026
Проверка, настройка, регулировка параметров срабатывания средств контроля и защиты загазованности воздушной среды в помещении газовой котельной	не требуется
Проверка состояния теплоизоляции трубопроводов теплового контура	выполнено
Проверка герметичности трубопроводов и запорной арматуры	до 01.09.2026
Проведение гидравлических испытаний внутрикотельного оборудования и тепловых четей	не требуется

Перечень объектов (потребителей тепловой энергии), подлежащих обеспечению готовности к отопительному сезону:

1. МКД, п. Буланаш, ул. Александра Невского д. 1
2. МКД, п. Буланаш, ул. Александра Невского д.2А
3. МКД, п. Буланаш, ул. Больничная д. 20
4. МКД, п. Буланаш, ул. Вахрушева д. 3
5. МКД, п. Буланаш, ул. Вахрушева д. 5
6. МКД, п. Буланаш, ул. Вахрушева д. 9
7. МКД, п. Буланаш, ул. Грибоедова д. 2
8. МКД, п. Буланаш, ул. Радищева д. 2 В
9. МКД, п. Буланаш, ул. Каменщиков д. 2
10. МКД, п. Буланаш, ул. Каменщиков д. 4
11. МКД, п. Буланаш, ул. Проходчиков д. 1
12. МКД, п. Буланаш, ул. Проходчиков д. 2
13. МКД, п. Буланаш, ул. Проходчиков д. 3
14. МКД, п. Буланаш, ул. Проходчиков д. 4
15. МКД, п. Буланаш, ул. Проходчиков д. 5
16. МКД, п. Буланаш, ул. Проходчиков д. 6
17. МКД, п. Буланаш, ул. Проходчиков д. 7
18. МКД, п. Буланаш, ул. Коммунальная д. 1
19. МКД, п. Буланаш, ул. Коммунальная д. 6
20. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 6
21. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 8

22. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 9
23. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 10
24. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 11
25. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 12
26. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 13
27. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 14
28. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 15
29. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 16
30. МКД, п. Буланаш, ул. Комсомольская д. 23
31. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 1
32. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 12
33. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 14
34. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 22
35. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 24
36. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 27
37. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 28
38. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 29
39. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 30
40. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 31
41. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 32
42. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 35
43. МКД, п. Буланаш, ул. Кутузова д. 37
44. МКД, п. Буланаш, ул. Машиностроителей д. 4
45. МКД, п. Буланаш, ул. Машиностроителей д. 6
46. МКД, п. Буланаш, ул. Машиностроителей д. 8
47. МКД, п. Буланаш, ул. Машиностроителей д. 10
48. МКД, п. Буланаш, ул. Машиностроителей д. 12
49. МКД, п. Буланаш, ул. Машиностроителей д. 16
50. МКД, п. Буланаш, ул. Машиностроителей д. 18
51. МКД, п. Буланаш, ул. Машиностроителей д. 20
52. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 1
53. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 2
54. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 3
55. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 4
56. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 5
57. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 6
58. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 9
59. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 10
60. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 11
61. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 13
62. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 14
63. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 15
64. МКД, п. Буланаш, ул. Механическая д. 16
65. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 1
66. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 2
67. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 3
68. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 4
69. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 5
70. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 6
71. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 7
72. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 9
73. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 10
74. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 11
75. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 12

76. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 13
77. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 14
78. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д. 15
79. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.16
80. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.16А
81. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.18
82. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.19
83. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.21
84. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.22
85. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.23
86. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.24
87. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.25
88. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.26
89. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.28
90. МКД, п. Буланаш, ул. Максима Горького д.33
91. МКД, п. Буланаш, ул. Победы д.54
92. МКД, п. Буланаш, ул. Победы д.56
93. МКД, п. Буланаш, ул. Победы д.61
94. МКД, п. Буланаш, ул. Победы д.63
95. МКД, п. Буланаш, ул. Победы д.63А
96. МКД, п. Буланаш, ул. Победы д.65
97. МКД, п. Буланаш, ул. Строителей д.2
98. МКД, п. Буланаш, ул. Строителей д.4
99. МКД, п. Буланаш, ул. Строителей д.6
100. МКД, п. Буланаш, ул. Строителей д.8
101. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.7
102. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.11
103. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.13
104. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.14
105. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.16
106. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.17
107. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.18
108. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.19
109. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.20
110. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.21
111. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.23
112. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.25
113. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.25А
114. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.28
115. МКД, п. Буланаш, ул. Театральная д.29
116. МКД, п. Буланаш, ул. Первомайская д.1
117. МКД, п. Буланаш, ул. Первомайская д.2
118. МКД, п. Буланаш, ул. Первомайская д.3
119. МКД, п. Буланаш, ул. Первомайская д.8
120. МКД, п. Буланаш, ул. Февральской Революции д.39
121. МКД, п. Буланаш, ул. Февральской Революции д.41
122. МКД, п. Буланаш, ул. Февральской Революции д.54
123. МКД, п. Буланаш, ул. Февральской Революции д.54А
124. МКД, п. Буланаш, ул. Физкультурников д.1А
125. МКД, п. Красногвардейский, ул. Станочников д. 4
126. МКД, п. Красногвардейский, ул. Станочников д. 10
127. МКД, п. Красногвардейский, ул. Станочников д. 12
128. МКД, п. Красногвардейский, ул. Станочников д. 13
129. МКД, п. Красногвардейский, ул. Станочников д. 14