

Генеральный директор АО «Паритет»

М



«Паритет» В.М.

План

Подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

жилого фонда АО «Паритет»



Согласовано
Зам. директора по коммунальному комплексу
Тобольского филиала АО «СУЭНКО»

А.Н. Копрянцев

А.Н. Копрянцев

г. Тобольск, 2026

1. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов:

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024 гг.	27.09.2023 – 16.05.2024
	2024-2025 гг.	23.09.2024 – 15.05.2025
	2025-2026 гг.	15.09.2026 – по наст. время
2.	Средняя температура наружного воздуха в отопительный период	
	2023-2024 гг.	-5 ⁰ С
	2024-2025 гг.	-3 ⁰ С
	2025-2026 гг.	-5 ⁰ С
3.	Объёмы потребленной тепловой энергии в отопительный период	
	2023-2024 гг.	
	2024-2025 гг.	
	2025-2026	
4.	Количество аварий на внутридомовых сетях (с отключением теплоснабжения)	
	2023-2024 гг.	
	2024-2025 гг.	
	2025-2026 гг.	
5.	Количество аварий на внутридомовых сетях (без отключения теплоснабжения)	
	2023-2024 гг.	
	2024-2025 гг.	
	2025-2026 гг.	
6.	Количество случаев снижения параметров температурного режима	
	2023-2024 гг.	
	2024-2025 гг.	
	2025-2026 гг.	

2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренный региональной программой на 2026-2027гг.

№ п/п	Адрес МКД	Виды работы (услуги)	Год завершения работы в соответствии с региональной программой кап. ремонта	Год завершения работы в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы	Объем работ по капитальному ремонту, кв.м.
1	г. Тобольск, мкр. Менделеево дом 12	Ремонт фундамента многоквартирного дома	2027	не заполнено	1 052.80
2	г. Тобольск, микрорайон 15 дом 28	Ремонт крыши	2027	не заполнено	718.60

2. Организационные и технические мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону 2026 - 2027 гг. объектов вверенного жилого фонда провести следующие мероприятия:

№ п/п	Мероприятие	Срок исполнения	Подтверждающий документ	Ответственный
1	Провести промывку теплопотребляющих установок в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации.	31.08.2026	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения (п. 11.5.1 Правил).	Торопчина В.М. Болтабаев А.Х.
2	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок. Провести установку и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	31.08.2026	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 (п. 11.5.2 Правил). (Наладка режимов потребления тепловой энергии считается невыполненной в случае отсутствия в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем (если их наличие предусмотрено проектной документацией).	Торопчина В.М. Болтабаев А.Х.
3	Провести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и	31.08.2026	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности	Торопчина В.М. Болтабаев А.Х.

	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.		(герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (п. 11.5.3 Правил).	
4	Разработать и предоставить Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - Приказ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, Приказ об ответственных за осуществление производственного контроля.	31.08.2026	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - Приказ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, Приказ об ответственных за осуществление производственного контроля (п. 11.5.4 Правил).	
5	Провести испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков	31.08.2026	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	Торопчина В.М. Болтабаев А.Х

	тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения и произвести записи о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок.		балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок. (Копии актов гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов должны быть переданы в единую теплоснабжающую организацию в течение 5 рабочих дней со дня их проведения) (п. 11.5.5 Правил).	
6	Предоставить паспорта тепловых пунктов, а также проектно-техническую документацию на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).	31.08.2026	Паспорта тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении) (п. 11.5.8 Правил).	Торопчина В.М. Болтабаев А.Х
7	Обеспечить укомплектованность персоналом эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	31.08.2026	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (п. 11.5.9 Правил).	Торопчина В.М. Болтабаев А.Х
8	Провести проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего	31.08.2026	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных	Торопчина В.М. Болтабаев А.Х

	<p>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.</p>		<p>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 (п. 11.5.10 Правил).</p>	
9	<p>Провести 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.</p> <p>(Осмотры проводятся представителем единой теплоснабжающей организации в присутствии представителей Управляющей организации.</p> <p>Управляющие организации обязаны обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных</p>	31.08.2026	<p>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).</p>	<p>Торопчина В.М. Болтабаев А.Х</p>

	<p>представителей единой теплоснабжающей организации к объектам теплоснабжения и теплопотребляющим установкам в сроки, предусмотренные планом подготовки к отопительному периоду единой теплоснабжающей организации, а также вне указанных сроков (в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения) - по требованию единой теплоснабжающей организации.</p> <p>При отказе Управляющей организации от проведения осмотра принадлежащих им объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, требование настоящего пункта считается невыполненным.)</p>			
10	<p>Заключить договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.</p>	31.08.2026	<p>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (п. 11.5.12 Правил).</p>	<p>Торопчина В.М. Болтабаев А.Х</p>
11	<p>Провести сверку расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату</p>	31.08.2026	<p>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 подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией</p>	<p>Торопчина В.М. Болтабаев А.Х</p>

	<p>проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.</p>		<p>порядка погашения всей существующей задолженности (п. 11.5.13 Правил).</p>	
12	<p>Проведение периодических проверок узла учета, составленные в соответствии с Правилами коммерческого учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности.</p>	31.08.2026	<p>Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с Правилами коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности (п. 11.5.14 Правил).</p>	<p>Торопчина В.М. Болтабаев А.Х</p>
13	<p>Провести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте и записи в паспортах контрольно-измерительных приборов о результатах поверки средств измерений.</p>	31.08.2026	<p>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений (п. 11.5.15 Правил).</p>	<p>Торопчина В.М. Болтабаев А.Х</p>
14	<p>Проведение проверки готовности здания к отопительному периоду в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. N 170.</p>	31.08.2026	<p>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», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. N 170 (п. 11.5.16 Правил).</p>	<p>Торопчина В.М. Болтабаев А.Х</p>
15	<p>Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с</p>	31.08.2026	<p>Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения</p>	<p>Торопчина В.М. Болтабаев А.Х</p>

	открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и отбора проб воды аккредитованной лабораторией из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21.		и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (п. 11.5.17 Правил).	
16	Провести обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (п. 11.5.18 Правил).	31.08.2026	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (п. 11.5.18 Правил).	Торопчина В.М. Болтабаев А.Х
17	Провести совместную проверку с представителем теплоснабжающей организации технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду по следующим пунктам: - Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых		Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду с приложением к Акту в соответствии с образцом, указанным в приложении к Правилам, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении	

<p>и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплоснабжающих установок; - Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению; - Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения; - Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии; - Состояние утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов; - Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплоснабжающей установки; - Наличие и работоспособность приборов учета; - Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии; - Работоспособность защиты систем теплоснабжения; 		<p>мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии</p> <p>(п. 11.5.19 Правил).</p>	
---	--	---	--

<ul style="list-style-type: none">- Наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки;- Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией;- Плотность оборудования тепловых пунктов;- Наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов;- Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;- Надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий;- Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта.			
--	--	--	--