

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Коммунальщик»
Л.В. Мешалкина

« 7 » апреля 2026г.

ПЛАН

Подготовки многоквартирных жилых домов к отопительному периоду 2026г.-2027г.

Наименование управляющей организации: **ООО «Коммунальщик»**
Количество МКД: 76 (перечень прилагается)

1. Общие сведения

1. Назначение объектов: **многоквартирные дома** (жилой фонд)
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол – во	Наименование ресурсоснабжающей организации
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	59	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Центральный тепловой пункт (ЦТП)	17	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Узел учета тепловой энергии	76	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Узел учета холодного водоснабжения	76	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Насосы системы холодного водоснабжения	7	ООО «Коммунальщик»
Узел учета горячего водоснабжения	17	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Вид системы горячего водоснабжения	закрытая	
Горячее водоснабжение	59 (ИТП) 17 (ЦТП)	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Регулятор температуры горячего водоснабжения	59	ООО «Коммунальщик»
Электрический ввод	76	АО «Костромская сбытовая компания»
Газоснабжение	67	ООО «Газпром газораспределение Кострома»
Водоотведение	76	МКУП «Эководтехнологии»

2. Результаты эксплуатации в трех прошедших отопительных периодах.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования.	Кол – во неисправностей	Причина возникновения неисправностей.	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварии)
-------	--	-------------------------	---------------------------------------	---

Отопительный период 2023/2024 годов, продолжительность – 223 дней, средняя t наружного воздуха – 0,4°C

1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, (на тепловых сетях, розливе, стояке, ХВС, ГВС)	48 м.п. 42 шт.	Нарушение герметичност и соединений, износ.	Произведена замена трубопроводов (м) ХВС – 20м.п. ГВС – 20м.п. ЦО – 8м.п. Замена вентилей 42 шт. (шт.)
2.	Выход из строя приборов учёта ХВС, ГВС, СТС.	4шт.	Износ, механические повреждения	Замена, ремонт, приборов учёта ХВС, ГВС, СТС. 4шт.
3.	Регулировка системы теплоснабжения.	23шт.	Низкая t° С наружного воздуха.	Регулировка элеваторных узлов (ЦО) 23шт.

Отопительный период 2024/2025 годов, продолжительность 227 дней средняя t наружного воздуха +4 °С.

1	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, (на тепловых сетях, розливе, стояке, ХВС, ГВС.)	41 м.п. 70 шт.	Нарушение герметичност и соединений, износ	Произведена замена трубопроводов (м) ХВС – 18 ГВС – 18 ЦО – 5 Замена вентилей (шт.) ХВС, ГВС, ЦО - 70 шт.
2	Выход из строя приборов	4шт.	Износ,	Замена, ремонт,

	учёта ХВС, ГВС, электроснабжения.		механические повреждения	приборов учёта ХВС, ГВС, СТС. 4шт.
3	Регулировка системы теплоснабжения.	8шт.	Высокая t° С наружного воздуха.	Регулировка элеваторных узлов (ЦО) - 8шт.

Отопительный период 2025/2026 годов, продолжительность 230 дней, средняя температура наружного воздуха -10 °С днем и -13°С ночью.

1	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, (на тепловых сетях, розливе, стояке, ХВС, ГВС.)	98м.п. 2шт.	Нарушение герметичности и соединений, износ	Произведена замена трубопроводов (м) ХВС –90 ГВС- 4 ЦО – 4 Замена вентиляей (шт.) ХВС, ГВС, ЦО - 2 шт.
2	Выход из строя приборов учёта ХВС, ГВС, электроснабжения.	2шт.	Износ, механические повреждения	Замена, ремонт, приборов учёта ХВС, ГВС, СТС. 2шт.
3	Регулировка системы теплоснабжения.	30шт.	Высокая t° С наружного воздуха.	Регулировка элеваторных узлов (ЦО) - 30шт.

В отопительном периоде 2025-2026г. претензии со стороны собственников, а также технологические нарушения – отсутствовали.

Течи трубопроводов и износ запорной арматуры, своевременно устраняли. Инженерное оборудование в исправном состоянии.

Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов показывает, что Управляющая организация ООО «Коммунальщик» выполняет все необходимые мероприятия для стабильного прохождения отопительного периода.

3. Мероприятия по подготовке к отопительному периоду 2026-2027г.

№	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственное лицо
1	Отключение системы теплоснабжения МКД с переводом системы ГВС на летнюю схему	апрель-май 2026г.	инженер по организации, эксплуатации инженерных сетей МКД 1 категории Парамузов А.Н.
2	Ревизия элеваторных узлов на системе теплоснабжения МКД.	с 11.05.2026г. до 31.07.2026г.	инженер по организации, эксплуатации инженерных сетей МКД 1 категории Парамузов А.Н.
3	Гидравлические испытания элеваторных узлов и трубопроводов системы теплоснабжения МКД.	с 11.05.2026г. до 30.06.2026г.	инженер по организации, эксплуатации инженерных сетей МКД 1 категории Саенко О.В.
4	Промывка и проверка системы теплоснабжения МКД на плотность и прочность.	С 15.05.2026г. до 31.07.2026г.	инженер по организации, эксплуатации инженерных сетей МКД 1 категории Парамузов А.Н.
5	Гидравлические испытания водо-водяных подогревателей на системе ГВС.	с 25.05.2026г. до 15.06.2026г.	инженер по организации, эксплуатации инженерных сетей МКД 1 категории Саенко О.В.
6	Проверка на плотность и прочность водо-водяных подогревателей на системе ГВС.	август 2026г. декабрь 2026г. апрель 2027г.	инженер по организации, эксплуатации инженерных сетей МКД 1 категории Саенко О.В.
7	Проверка работоспособности регуляторов температуры на системе ГВС.	Ежемесячно.	1.инженер по организации, эксплуатации инженерных сетей МКД 1 категории Парамузов А.Н. 2.инженер по организации, эксплуатации инженерных сетей МКД 1 категории Саенко О.В.
8	Проверка и обследование вентиляционных каналов МКД.	до 1.09.2026г.	техник Зимарина М.Е..
9	Периодическая проверка узлов учета	с мая 2026г. по август 2026г.	ведущий инженер Беседина Ю.Н.
10	Обследование теплового контура МКД	до 15.09.2026г.	Инженер по организации, эксплуатации и ремонту зданий и сооружений 1 категории Чернова А.М.

11	Подготовка паспортов готовности МКД к эксплуатации в зимний период	до 15.09.2026г.	Техник: Зимарина М.Е., Носкова Н.Б., Рябова Л.Ю.
----	--	-----------------	--

4. Текущие работы по подготовке к отопительному периоду 2026/2027 годов.

№	Наименование мероприятий, виды работ по конструкциям здания, технологическому и инженерному оборудованию	Ед. измер.	Всего по плану	Сроки выполнения.
1.	Ремонт кровли	м ²	350	30.08.2026г.
2.	Ремонт черд. Помещений, в том числе:	-		
	утепление (засыпка) чердачного покрытия.	м ²	-	
	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	п.м.	-	
3.	Ремонт фасадов , в том числе :	-		
	ремонт и покраска	м ²	10	30.08.2026г.
	ремонт цоколя	м ²	200	30.08.2026г.
	герметизация швов	п.м.	320	30.08.2026г.
	ремонт водосточных труб	шт.	100	30.08.2026г.
	Замена оконных проёмов	шт.	22	30.08.2026г.
	Замена дверных проёмов	шт.	8	30.08.2026г.
4.	Ремонт подвальных помещений	-		
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.	-	
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²		
	отмосток	шт.	(20м2)	30.08.2026г.
	прямков	шт	-	
6.	Ремонт инженерного обрудования, в том числе:	-		
	6.1 центрального отопления	-		
	радиаторов	шт	4	30.08.2026г.
	изоляция трубопроводов и задвижек	п.м.	180	30.08.2026г.
	запорной арматуры	шт	24	30.08.2026г.
	6.2 горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.	74	30.08.2026г.
	запорной арматуры	шт	4	30.08.2026г.
	6.3 холодное водоснабжение:	-		

	ремонт трубопроводов	п.м.	90	30.08.2026г.
	запорной арматуры	шт	4	30.08.2026г.
6.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.	65	30.08.2026г.
6.5	электрооборудование:	-		
	ревизия щитов этажных	шт	550	30.08.2026г.
	ревизия шкафов распределительных	шт	35	30.08.2026г.
	ревизия ВРУ	шт	25	30.08.2026г.
7.	Прочие мероприятия:			
7.1	Оформление документов по обеспечению готовности к отопительному периоду, указанных в приказе Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.24г. № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»			01.09.2026г.
8.	УО ООО «Коммунальщик» пескосоляной смесью, инструментом и инвентарём для зимней уборки территорий МКД обеспечена в полном объеме.			

Приложение:

1. Перечень МКД, находящихся в управлении ООО «Коммунальщик».

Ответственные лица:

_____  Беседина Ю.Н.

_____  Парамузов А.Н.


_____  Янышевский Д.А.

_____  Саенко О.В.

_____  Чернова А.М.

_____  Зимарина М.Е.

_____  Носкова Н.Б.

_____  Рябова Л.Ю.