Утверждаю
директор ООО «СЖК»
_____Д.Н.Куликов
«30» марта 2026 год

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.

ООО «СовременныйЖилойКвартал»

(наименование юридического лица)

(ул. Тентюковская,д.333/ул.Тентюковская,д.333, г. Сыктывкар)

(адрес юридического лица (фактический/юридический))

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Даты проведения мероприятий*
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Перечень объектов, включенных в лицензию юридического лица, согласно приложению к настоящему плану	
1.2	Муниципальное образование	МО ГО «Сыктывкар»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирные жилые дома	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	-ООО «Комитеплоэнерго» -ООО «Агро-Тепло» -ЭМУП «Жилкомхоз»	
1.5	Год постройки	Согласно технического паспорта на многоквартирный жилой дом.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов		
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа		
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	Согласно технического паспорта на многоквартирный жилой дом	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Согласно технических характеристик на многоквартирный жилой дом	
3.2	Тепловой пункт		
3.3	Тип системы теплоснабжения		
3.4	Схема подключения		
3.5	Внутридомовая система отопления		
3.6	Наличие циркуляции ГВС		

№ п/п	Наименование	Описание	Даты проведения мероприятий
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов		
3.9	Водопроводный ввод		
3.10 .	Водомерный узел		
3.11	Материал трубопроводов		
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)		
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Согласно технических характеристик на многоквартирный жилой дом	
4.2	водоснабжение		
4.3	водоотведение		
4.4	электроснабжение		
4.5	газоснабжение		
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	05.09.2022	
	2023-2024 гг.	15.09.2023	
	2024-2025 гг.	23.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	15.05.2023	
	2023-2024 гг.	30.05.2024	
	2024-2025 гг.	22.05.2025	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляюших установок, с	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.2

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Даты проведения мероприятий*
	составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.		
6.3	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 в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.3
6.4	Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.4
6.5	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 балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.5
6.6.	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.6

№ п/п	Наименование	Описание	Даты проведения мероприятий
	случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.		
6.7	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.7
6.8.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотрсбляюшим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.8
6.9	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.	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.9
7	Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего 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	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.1.10
7.1	Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляюших энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.2.1

№ п/п	Наименование	Описание	Даты проведения мероприятий
	разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.		
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.3.1
7.3	Наличие Акта 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 порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.3.2
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.4.1
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .	Срок выполнения: с 20.05.2025 по 15.08.2025	Приказ 2234 п. 2.2
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	пп.11.3 п.11 Правил 115
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	

№ п/п	Наименование	Описание	Даты проведения мероприятий
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026	

Ответственный руководитель ООО «СовременныйЖилойКвартал»

(наименование управляющей организации или собственника здания)

Директор Куликов Д.Н.

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «_30_» марта 2026_года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Тентюковская 333-261 Сипкевич Иван Николаевич

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. Тентюковская 320-30 Гудиев Тарлан Телман

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. Октябрьская пр. 137-23 Шепелев Дмитрий Александрович

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Приложение к плану подготовки
к отопительному периоду 2026- 2027 гг.
ООО «СЖК»

Перечень объектов, включенных в лицензию юридического лица:

1. ул. Тентюковская,д.333
2. ул. Жакова,д.13
3. ул. Карла Маркса,д.165
4. ул.Карла Маркса,д.165 корп.1
5. Октябрьский пр-т,д.137
6. Сысольское шоссе,д.84
7. ул.Тентюковская,д.320
8. ул.Тентюковская,д.320 корп.1
9. ул.Тентюковская,д.320 корп.2
10. ул.Тентюковская,д.320 корп.3
11. ул.Тентюковская,д.320 корп.4
12. ул.Весенняя,д.11
13. ул.Жакова,д.5
14. ул.Жакова,д.9
15. ул.Жакова,д.15
16. ул.Морозова,д.207
17. ул.Морозова,д.207/1
18. ул.Интернациональная,д.222
19. ул.Интернациональная,д.224
20. ул.Петрозаводская,д.43
21. ул.Петрозаводская,д.45
22. ул.Петрозаводская,д.47