

«СОГЛАСОВАНО»

(подпись)

« ____ » _____ 2026 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Зам. Директора ООО «УК «ВКБ группа»

 / Вайиткин И.В.

(подпись)

« 28 » 04 _____

2026 года



ПЛАН подготовки к отопительному периоду 2026-2027 года

1. Общие сведения об МКД:

Адрес МКД	Согласно приложения
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «ВКБ группа»
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	Согласно приложения
Площадь помещений в МКД, м кв.	Согласно приложения
Материал стен	Согласно приложения
Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	Согласно приложения
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	Согласно приложения
Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная, насосная, др.)	Согласно приложения
Система отопления МКД (открытая/закрытая)	Согласно приложения
Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	Согласно приложения
Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	Согласно приложения
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	Согласно приложения

2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дней	
2023-2024 гг.	253
2024-2025 гг.	245
2025-2026 гг.	-
2. Средняя температура наружного воздуха, °С	
2023-2024 гг.	-2,6
2024-2025 гг.	-1,8
2025-2026 гг.	-
3. Случаи отказов в работе внутридомовых систем отопления МКД (аварии/дефекты/размораживания)	
2023-2024 гг.	В связи с плановыми и аварийными

	отключениями РСО
2024-2025 гг.	
2025-2026 гг.	
4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и оборудования (при наличии):	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Июнь-Август 2026
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей от РСО
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на прочность и плотность	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей РСО
4	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь-Август 2026
5	Выполнение плана ремонтных работ	Июнь-Август 2026
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Июнь-Август 2026
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Июнь-Август 2026
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Июнь-Август 2026
9	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь-Август 2026
10	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	Июнь-Август 2026
11	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Июнь-Август 2026
12	Проверка работоспособности приборов учета при их наличии	Июнь-Август 2026
13	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Согласно графика приемки систем теплопотребления потребителей РСО
14	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для	Согласно графика приемки систем теплопотребления

обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплотребляющей установки	потребителей РСО
---	------------------

4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки к отопительному периоду

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Июнь-Август 2026
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок	Июнь-Август 2026
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Июнь-Август 2026
4	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 (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Июнь-Август 2026
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 теплотребления и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок	Июнь-Август 2026
6	Акты осмотра теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	Июнь-Август 2026
7	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Июнь-Август 2026
8	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	Июнь-Август 2026
9	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь-Август 2026
10	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов	Июнь-Август 2026

	теплоснабжения	
11	Паспорта тепловых пунктов	Июнь-Август 2026
12	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	Июнь-Август 2026
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Июнь-Август 2026
14	Акт сверки расчетов за поставленную 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	Июнь-Август 2026
15	Акты периодической проверки узла учета	Июнь-Август 2026
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Июнь-Август 2026
17	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	Июнь-Август 2026
18	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июнь-Август 2026
19	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Июнь-Август 2026

Приложение к плану подготовки к отопительному периоду 2026-2027 года ООО "ВКБГрупп", Приморский район

№ п/п	Адрес МКД	Организация, осуществляющая управление МКД	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	Площадь помещений в МКД, м кв.	Материал стен	Наличие подвала в МКД (имеется/отсутствует)	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (имеется/отсутствует)	Схема подключения системы отопления МКД (элеваторная насосная, др.)	Система отопления МКД (открытая/закрытая)	Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, др.)	Схема подключения ГВС (параллельная/последовательная/смешанная)	Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)
1	пос. Талаги, д.25	ООО "ВКБГрупп"	1981	4879,3	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Смешанная	Имеется
2	пос. Талаги, д.26	ООО "ВКБГрупп"	1982	4864,2	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Параллельная	Имеется
3	пос. Талаги, д.27	ООО "ВКБГрупп"	1987	4866	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Параллельная	Имеется
4	пос. Талаги, д.29, корп.2	ООО "ВКБГрупп"	2023	2654,5	Кирпич	Имеется	Имеется	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Смешанная	Отсутствует
5	пос. Талаги, д.32	ООО "ВКБГрупп"	2015	1033,3	Каркасные панели	Отсутствует	Отсутствует	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Параллельная	Отсутствует
6	пос. Талаги, д.32, корп.1	ООО "ВКБГрупп"	2018	791,3	Каркасные панели	Отсутствует	Отсутствует	Насосная	Закрытая	Двухтрубная	Параллельная	Отсутствует
7	пос. Талаги, д.33	ООО "ВКБГрупп"	1991	4921,1	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Непосредственная	Закрытая	Двухтрубная	Последовательная	Имеется
8	пос. Талаги, д.34	ООО "ВКБГрупп"	2004	4913,1	Ж/б панели	Имеется	Имеется	Независимая	Закрытая	Двухтрубная	Смешанная	Имеется

Зам. Директора ООО "ВКБГрупп"

Зажигин И.В.

Дата

28.04.2026

