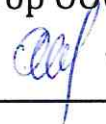


УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «ЮНИТ Сервис Урал»



Шаповалов О.Н

План

подготовки к отопительному периоду 2026 – 2027 годов жилищного фонда

ООО «ЮНИТ Сервис Урал»

СОГЛАСОВАНО



А.В. Шелест

АО «УТС»

г. Верхняя Пышма, 2026

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	240
	2024 – 2025 гг	220
	2025 – 2026 гг	-
2.	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2023 – 2024 гг	- 7 ⁰ С
	2024 – 2025 гг	- 5 ⁰ С
	2025 – 2026 гг	- 6,5 ⁰ С
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета)	
	2023 – 2024 гг	10183
	2024 – 2025 гг	6054
	2025 – 2026 гг	
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2023 – 2024 гг	0
	2024 – 2025 гг	0
	2025 – 2026 гг	0
5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2023 – 2024 гг	
	2024 – 2025 гг	1
	2025 – 2026 гг	
6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения	
	2023 – 2024 гг	
	2024 – 2025 гг	
	2025 – 2026 гг	
7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2023 – 2024 гг	
	2024 – 2025 гг	3
	2025 – 2026 гг	
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023 – 2024 гг	
	2024 – 2025 гг	2
	2025 – 2026 гг	
9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	
	2023 – 2024 гг	
	2024 – 2025 гг	
	2025 – 2026 гг	

Вывод:

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):	
Ответственного за осуществление производственного контроля оборудования (указать вид оборудования)	ТС,ГВС,ВК 01.06.2026
Ответственного за безопасную эксплуатацию оборудования (указать вид оборудования)	ТС,ГВС,ВК 01.06.2026
Инструкция по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	15.05.2026
Персонала (специалистов), на который возложены обязанности по обслуживанию оборудования под давлением, по обеспечению поддержания оборудования в исправном состоянии	нет
Инструкция (инструкции) по эксплуатации котлов для обслуживающего персонала*	-----
Инструкции по эксплуатации (основных и вспомогательных) зданий и сооружений (помещений)*	-----
Инструкции по эксплуатации (железобетонных или металлических) дымовых труб, а также газоходов (при наличии)*	-----
Инструкция по эксплуатации установки (установок) для подготовки (докотловой обработки) воды (с режимными картами)*	-----
Инструкция по эксплуатации автоматической системы управления*	ТС,ГВС,ВК 01.06.2026
Инструкции по эксплуатации установленных на ОПО приборов (устройств, систем) безопасности*	ТС,ГВС,ВК 01.08.2026
Инструкции по оперативно-диспетчерскому (аварийно-диспетчерскому) обслуживанию, ведению оперативных переговоров и записей, производству переключений и ликвидации аварийных режимов	ТС,ГВС,ВК 01.06.2026
Инструкции по эксплуатации наружных газопроводов*	-----
Инструкции по эксплуатации газовых горелок*	-----
Утвердить перечень комплектации инструментами и оснасткой, необходимых для производства работ на котельных*	-----
Утвердить План тушения пожара в котельной*	-----
Утвердить План ликвидации аварийных ситуациях на системах теплоснабжения	ТС,ГВС,ВК 01.08.2026
Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2025 – 2026 годов с органом местного самоуправления*	_____
Проведение экспертизы промышленной безопасности (для ОПО, при необходимости)*	_____
Актуализировать паспорта тепловых пунктов	01.08.2026

Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	01.06.2026
Подготовить распорядительный документ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля	-----
Организовать переподготовку кадров, в т.ч. прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Уральском управлении Ростехнадзора	01.07.2026
Организовать своевременное проведение аттестации в области промышленной безопасности инженерно-технических работников, связанных с эксплуатацией оборудования под давлением	01.07.2026
Проведение противоаварийных тренировок аварийной службы, в т.ч. разработка программы тренировок и графика проведения	01.09.2026
Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	01.09.2026
Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	01.08.2026
Проверить срок действия договора на аварийно-диспетчерское сопровождение	01.08.2026
Провести сверки расчетов за поставленные тепловую энергию	10.08.2026
Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	15.08.2026

*для автономных 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	16.05 – 15.07
Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	До 01.08.2026
Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	До 01.08.2026
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 15.07.2026
Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы	До 15.07.2026

тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения	
Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	До 01.08.2026
Проведение осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	До 15.06.2026
Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	До 01.08.2026
Проверка узла учета	До 30.09.2026
Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	
Замена внутридомовых трубопроводов:	
Отопления (тыс.пог.м)	0,02
Горячего водоснабжения (тыс.пог.м)	0,2
Холодного водоснабжения (тыс.пог.м)	0,1
Канализации (тыс.пог.м)	0,02
Ремонт кровли (тыс.кв.м.)	0,1
Ремонт отмостки (тыс.кв.м.)	0,08
Ремонт фасадов (тыс.кв.м.)	0,001
Герметизация межпанельных швов	0,05
Обследование дымовых и вентиляционных каналов	До 15.08.2026
Обеспечение проверки готовности совместно с энергоснабжающей организацией	До 01.09.2026

Перечень объектов (потребителей тепловой энергии),
подлежащих обеспечению готовности к отопительному сезону
г. Верхняя Пышма, с. Балтым

№ п/п	Название МКД
1	г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковая, д. 1
2	г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковая, д. 10
3	г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковая, д. 12
4	г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковая, д. 14
5	г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковая, д. 16
6	г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковая, д. 2
7	г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковая, д. 5
8	г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковая, д. 8
9	г. Верхняя Пышма, Калинина ул., д. 33
10	г. Верхняя Пышма, Успенский, д. 18
11	г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, д. 18, кор. 1
12	г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, д. 18, кор. 2
13	г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, д. 20

Главный инженер

Булыгин В.П.

Исп.: Сотников И.Г.
Тел.: +7-919-360-54-41
Э.п.: Igor.Sotnikov@etalongroup.com

ООО «ЮНИТ СЕРВИС УРАЛ»

г. В. Пышма

График промывки и опрессовки 2026 год

	промывка теплообменников	промывка системы	опрессовка
	ЖК «Балтым Парк»		
Васильковая, 1	-----	02 июня	02 июня
Васильковая, 5	-----	03 июня	03 июня
Васильковая, 8	-----	04 июня	04 июня
Васильковая, 10	-----	08 июня	08 июня
Васильковая, 12	-----	09 июня	09 июня
Васильковая, 14	-----	10 июня	10 июня
Васильковая, 16	-----	11 июня	11 июня
	ЖК «Центральный»		
Успенский, 18 ИТП-1	18 мая	18 мая	18 мая
Успенский, 18 ИТП-2	19 мая	19 мая	19 мая
Успенский, 18/1 ИТП-3	20 мая	20 мая	20 мая
Успенский, 18/2 ИТП-4	21 мая	21 мая	21 мая
Успенский, 20 ИТП-1	26 мая	26 мая	26 мая
Успенский, 20 ИТП-2	27 мая	27 мая	27 мая
Калинина 33	28 мая	28 мая	28 мая

Территориальный инженер

Сотников И.Г.