

УК ТЕРЕМ

Общество с ограниченной ответственностью "УК Терем"

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

«ТЕРЕМ»

355000, город Ставрополь,

ул. Лермонтова, д. 187, офис № 29 и 46

ИНН 2634103747 КПП 263401001,

ОГРН 1182651021520,

тел: +7 (961) 496-45-56, email: uc.terem@yandex.ru

№ 99

27.04.2026 г

Заместителю главы администрации -
руководителю комитета по
муниципальному хозяйству и охране
окружающей среды
администрации Шпаковского
муниципального округа
Линник С.Д.

Уважаемый Сергей Дмитриевич !

При этом, направляем в Ваш адрес План подготовки к ОЗП 2026-2027 г.г.

Приложение:

- План на 6-ц л.

Генеральный директор
ООО УК «Терем»

С.С. Петросов

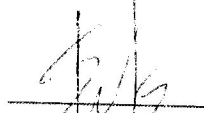
«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
Шпаковского филиала
ГУП СК «Крайтеплоэнерго»\


Кокшеев Б.К.

Генеральный директор
ООО УК «ТЕРЕМ»


Петросов С.С.

« _____ » _____ 2026 г.

«31» марта 2026 г.

ПЛАН

подготовки МКД по ул. Пушкина 19 в г. Михайловске
к отопительному сезону 2026-2027 года
для потребителей теплоснабжения

1. Общие сведения

| | | |
|-----|--|---|
| 1. | Наименование объекта | МКД |
| 2. | Адрес объекта | г. Михайловск, ул. Пушкина, д. 19 |
| 3. | Организация осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту объекта | ООО УК «ТЕРЕМ» |
| 4. | Год постройки, ввода в эксплуатацию | 1998 |
| 5. | Общая площадь, м.кв. | 4243,7 м2 |
| 6. | Материал трубопроводов системы теплоснабжения | металл |
| 7. | Наличие прибора учета тепловой энергии | имеется |
| 8. | Система теплоснабжения | центральная |
| 9. | Материал стен / окон | кирпич (стены) пластик/дерево (окна) |
| 10. | Теплоснабжающая организация, договор теплоснабжения | Шпаковский филиал ГУП СК «Крайтеплоэнерго» |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | | |
|----|---|------|
| 1. | Продолжительность отопительного периода, дни | |
| | 2023-2024 гг. | 180 |
| | 2024-2025 гг. | 189 |
| | 2025-2026 гг. | 212 |
| 2. | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С | |
| | 2023-2024 гг. | 6,40 |

| | | |
|------|---|------------|
| | 2024-2025 гг. | |
| | 2025-2026 гг. | 4,42 |
| 3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Г калл, (при наличии прибора учета) | |
| | 2023-2024 гг. | 548,645978 |
| | 2024-2025 гг. | 562,881804 |
| | 2025-2026 гг. | |
| 4. | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД | |
| | 2023-2024 гг. | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет |
| | 2025-2026 гг. | нет |
| 5. | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД | |
| | 2023-2024 гг. | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет |
| | 2025-2026 гг. | нет |
| 6. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | |
| | 2023-2024 гг. | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет |
| | 2025-2026 гг. | нет |
| 6.1. | Случаи перерывов в поставке теплоносителя | |
| | 2023-2024 гг. | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет |
| | 2025-2026 гг. | нет |
| 6.2. | Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии | |
| | 2023-2024 гг. | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет |
| | 2025-2026 гг. | нет |
| 6.3. | Случаи снижение параметров давления теплоносителя | |
| | 2023-2024 гг. | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет |
| | 2025-2026 гг. | нет |
| 7. | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющей | |

| | | |
|----|--|-----|
| | 2023-2024 гг. | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет |
| | 2025-2026 гг. | нет |
| 8. | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления | |
| | 2023-2024 гг. | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет |
| | 2025-2026 гг. | нет |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

| № п/п | Основные мероприятия* | Объем работ | Срок выполнения |
|----------|---|-------------|--------------------|
| 1. | Провести промывку и гидравлические испытания систем отопления и ГВС (в присутствии представителя теплоснабжающей организации) | | Август 2026 г. |
| 2. | Провести ревизию, ремонт (замену) трубопроводов системы отопления, ГВС и ХВС | | Август 2026 г. |
| 3. | Выполнить поверку контрольно-измерительных приборов | | Август 2026 г. |
| 4. | Обеспечить проведение технического | | ежемесячно |

| | | | |
|-----|--|--|------------------|
| | обслуживания системы отопления | | |
| 5. | Обслуживание узлов учёта тепла, ГВС, ХВС | | ежемесячно |
| 6. | Провести утепление трубопроводов (по необходимости) | | Август 2026 г. |
| 7. | Провести ревизию, ремонт эл. оборудования ВРУ, щитов и освещения | | Август 2026 г. |
| 8. | Наличие дроссельных устройств | | Август 2026 г. |
| 9. | Подготовить приказ о назначении ответственного | | Август 2026 г. |
| 10. | Подготовить приказ о создании комиссии по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период | | До 08.08.2026 г. |
| 11. | Пройти обучение по эксплуатации тепловых энергоустановок | | Август 2026 г. |
| 12. | Получить паспорт готовности к работе в осенне-зимний период 2026- | | До 15.09.2026 г. |

| | | |
|----------|--|--|
| 2027 гг. | | |
|----------|--|--|

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону.

| № п/п | Основные мероприятия* | Объем работ | Срок выполнения |
|----------|---|-------------|------------------------|
| 1. | акт о проведении промывки внутренней системы отопления, трубопроводов и оборудования теплового пункта, подводящего участка тепловой сети | | до 31 августа 2026 г. |
| 2. | акт установки и опломбирования дроссельных устройств от теплоснабжающей организации; | | до 15 сентября 2026 г. |
| 3. | акт осмотра тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии; | | до 15 сентября 2026 г. |
| 4. | акт осмотра здания (состояние утепления зданий (чердаков, лестничных клеток, подвалов, дверей) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов), подписанный лицом организации; | | до 15 сентября 2026 г. |
| 5. | акт осмотра и состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов, подписанных должностным лицом | | до 15 сентября 2026 г. |
| 6. | акт проверки работоспособности узла учета тепловой энергии, в акте указывается: марка прибора, заводской номер и акт ввода в эксплуатацию; | | до 15 сентября 2026 г. |
| 7. | акт проверки работоспособности защиты систем теплоснабжения (при наличии предохранительной арматуры) | | до 15 сентября 2026 г. |
| 8. | копии паспортов | | до 15 сентября |

| | | | |
|-----|--|--|------------------------|
| | телопотребляющих установок, принципиальных схем, план-схемы тепловых систем и инструкций для обслуживающего персонала | | 2026 г. |
| 9. | акт об отсутствии прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией, подписанный должностным лицом | | до 15 сентября 2026 г. |
| 10. | акты гидравлического испытания внутренней системы отопления, трубопроводов и оборудования теплового пункта, подводящего участка тепловой сети (согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон); | | до 15 сентября 2026 г. |
| 11. | акты о проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом у потребителей тепловой энергии, являющихся лицами, осуществляющими в соответствии с жилищным законодательством управление многоквартирным домом. | | до 15 сентября 2026 г. |
| 12. | удостоверение ответственного за теплоснабжение (на 2 чел.) | | Август 2026 г. |

Генеральный директор
ООО УК "Терем"



С.С. Петросов