

Согласовано  
Начальник ОП АО  
«Челябкоммунэнерго»  
Е.Ю. Сабанаев

«    »    2026 г.

Утверждаю:  
Директор ООО «ГАРАНТ»  
Д.В. Устинов  
2026 г.



**План организационно-технических мероприятий  
по подготовке жилищного фонда, находящегося в управлении  
ООО «ГАРАНТ»  
к работе в отопительный период 2026-2027 г.г.**

## 1. Общая информация о многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО "ГАРАНТ"

№ п/п	Адрес	№ дома	Год постройки	Этажность	Количество квартир	Уровень благоустройства										Конструктивные и технические параметры многоквартирного дома										Информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме									
						объем помещений МД	назначение	ТВС	ХС	вентиляция	классификация	электроснабжение	Основа теплоснабжения	фундамент	полы	наружные и внутренние капитальные стены	перегородки (перегородки, перегородки)	#	ТВС	ХС	отопление	водоснабжение	канализация	электрообеспечение											
1	Боровая	5	1946	2	8	440,8	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиферная	кирпичные, деревянные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
2	Боровая	9	1958	2	8	500,5	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиферная	кирпичные, деревянные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
3	Боровая	10	1972	2	22	799,3	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
4	Боровая	11	1958	2	11	766,3	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	кирпичные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
5	Боровая	12	1971	2	22	998,6	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
6	Боровая	14	1973	2	20	975,4	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
7	Боровая	15	1986	2	18	1041,1	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
8	Гагарина	6	1975	2	22	1016,5	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	кирпичные, гипсолитовые	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
9	Горького	9	1986	5	90	4828	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	централизов. зона	желей дом	блоки	мягкая	блочные, гипсолитовые	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
10	Гражданская	30	1986	2	18	1063,08	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
11	Калинина	154	1973	2	23	895,6	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	отсутствует	центральное	желей дом	блоки	современная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	отсутствует	скрытая												
12	Каюкова	2A	2005	3	27	1473,2	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	мелкая	панельные, кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
13	Каюкова	3	2013	3	20	1117,9	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	современная, б	панельные блоки, кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
15	Каюкова	13	1980	2	18	1079,2	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
15	Каюкова	13	1978	2	18	1051,3	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	пластик	полипропилен	полипропилен	стальная труба	стальная труба	скрытая												
16	Каюкова	15	1977	2	18	1071,64	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	мягкая	кирпичные	железобетонные	пластик	полипропилен	полипропилен	стальная труба	стальная труба	скрытая												
17	Каюкова	16	1975	2	22	1018,5	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	кирпичные, гипсолитовые	железобетонные	чугунная труба, пластик	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
18	Каюкова	17	1988	3	27	1595,26	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
19	К. Либенштей	111	1961	3	67	1969,45	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	отсутствует	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	отсутствует	скрытая												
20	Кв. Засыды	100	1967	5	92	2947,03	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	отсутствует	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	отсутствует	скрытая												
21	Ленина	30	1957	2	8	842,8	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	кирпичные, шлакоблочные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
22	Ленина	31A	1958	3	14	986,7	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	кирпичные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
23	Ленина	33	1956	2	12	742,0	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	кирпичные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
24	Ленина	34	1957	2	8	444,3	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	шлакозаливные, шлакоблочные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
25	Ленина	59Б	2014	4	36	2026,2	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	отсутствует	центральное	желей дом	блоки	проектист	блочные, кирпичные, пеноблок	пеногазовые плиты	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	отсутствует	скрытая												
26	Нефтебазы	4	1973	2	8	394	центральная	отсутствует	центральное	центральное	отсутствует	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	отсутствует	скрытая												
27	Победы	4A	1976	2	8	373,7	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
28	Победы	6	1952	3	22	1844,9	центральная	отсутствует	центральное	центральное	отсутствует	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	кирпичные, бетонные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	отсутствует	скрытая												
29	Росдобинки	106	2008	5	59	3347,8	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	мягкая	кирпичные, бетонные, бетонные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
30	Росдобинки	109	1961	2	12	809,38	центральная	отсутствует	центральное	центральное	отсутствует	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	шлакоблочные, кирпичные, деревянные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	отсутствует	скрытая												
31	Свердлов	115	1974	5	70	3499,3	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	отсутствует	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные, гипсолитовые	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
32	Свердлов	139	2014	5	115	4339,3	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	отсутствует	центральное	желей дом	блоки	мягкая	кирпичные, гипсолитовые, каменные	железобетонные	чугунная труба, пластик	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
33	Сол. Шугума	3A	1960	2	8	304,4	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	шлакозаливные, деревянные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
34	Сол. Шугума	3Б	1960	2	8	298,1	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	бутовый	шиберная	шлакоблочные, деревянные	деревянные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
35	Ст. Гражданская	8	1991	4	48	2969,72	центральная	централизованная закрытая	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	современная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
36	Ю. Игнать	150	1971	5	145	3281,34	центральная	отсутствует	центральное	центральное	центральное	центральное	желей дом	блоки	шиберная	кирпичные	железобетонные	чугунная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	стальная труба	скрытая												
Итого					1156	54108,7																													

<b>2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
2.1	Количество дней отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	212	
	2024-2025 г.г.	212	
	2025-2026 г.г.		
2.2	Средняя температура наружного воздуха		
	2023-2024 г.г.	-5,2 С	
	2024-2025 г.г.	-4,9 С	
	2025-2026 г.г.		
<b>3. Мероприятия организационного характера</b>			
3.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
3.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025

<b>4. Мероприятия технического характера</b>			
4.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
4.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
4.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
4.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
4.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
4.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	
4.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 01.08.2026г.	



**5. График промывки, опрессовки жилищного фонда, находящегося в управлении  
ООО «ГАРАНТ»**

**в рамках подготовки к работе в отопительный период 2026-2027 гг.**

№ п/п	Адрес	Вид работ	Дата
1	ул.Графитовая, д.30	Промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	30.06.2026
2	ул.Горелова, д.9	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	04.06.2026
3	ул.Калинина, д.154	Промывка кожухо-трубного водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	21.05.2026
4	ул.К.Либкнехта, д.111	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	14.06.2026
5	ул.Кр. Звезды, д.100	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	01.07.2026
6	ул.Ленина, д.30	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	13.06.2026
7	ул.Ленина, д.31А	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	17.06.2026
8	ул.Ленина, д.33	Промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	19.06.2026
9	ул.Ленина, д.34	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	15.06.2026
10	ул.Ленина, д.59Б	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	21.06.2026
11	ул.Нефтебаза, д.4	Промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	03.07.2026
12	ул.Победы, д.4А	Промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	29.06.2026
13	ул.Победы, д.6	Промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	27.06.2026
14	ул.Республики, д.106	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	23.06.2026
15	ул.Республики, д.109	Промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	25.06.2026
16	ул.Свердлова, д.115	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	09.06.2026
17	ул.Свердлова, д.139	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	06.06.2026
18	ул.Ст. Графитовая, д.8	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	11.06.2026
19	ул.Ю. Ичевой, д.150	Промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	05.07.2026

20	ул.Соц.Штурма, д.3А	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	07.07.2026
21	ул.Соц.Штурма, д.3Б	Промывка пластинчатого водоподогревателя, промывка системы отопления, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, уборка теплового узла от мусора	08.07.2026

С правом смещения и переноса сроков промывки и опрессовки домов, а также досрочного предъявления домов по промывки и опрессовки