

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Ухта, пр-т Ленина, д.49	
1.2	Муниципальное образование	г. Ухта	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комитеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2328,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1426,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	607,8	
2.6	Отапливаемый объем	9015	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 шт	
3.2	Тепловой пункт	1 шт	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	есть, один	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть, один	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть, естественная приточно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	05.09.2022	
	2023-2024 гг.	04.09.2023	
	2024-2025 гг.	16.06.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	19.05.2023	
	2023-2024 гг.	05.06.2024	
	2024-2025 гг.	28.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 дней - осадки с сильным ветром: 0 дней	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 дней - осадки с сильным ветром: 0 дней	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 дней - осадки с сильным ветром: 0 дней	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 гг.	670,5 ГКал	Решение Совета МО «Ухта» №232 от 30.09.2008
	2023-2024 гг.	361,381 ГКал	Решение Совета МО «Ухта» №232 от 30.09.2008
	2024-2025 гг.	329,333 ГКал	Решение Совета МО «Ухта» №232 от 30.09.2008
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ - некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 57, 89 - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 7/3,5 кгс/см.кв - расход теплоносителя: - температура теплоносителя 150/95/70	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг.	отсутствует	
	2023-2024 гг.	отсутствует	
	2024-2025 гг.	отсутствует	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: до 30.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 31.05.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 31.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 30.05.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 31.05.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: не требуется	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: частично, до 30.09.2026г.	
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: до 30.09.2026г.	
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь)	пп.«в» п.12 Постановления 410
7.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	До 31.12.2026	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (мсжпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	До 30.08.2026	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Рекомендуется проведение ремонтных работ по восстановлению окрасочного и, на отдельных участках, отделочного слоев.	По согласованию собс-к МКД
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Рекомендуется проведение ремонтных работ на отдельных участках	По согласованию собс-к МКД

Генеральный директор ООО УК «Март»

Место печати

Собственник:



А.Л.Елькин

«30» апреля 2026 года

Корова Д.А.