

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	<b>ул. Советская, д.9</b>	
1.2	Муниципальное образование	Ухта	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	<b>ООО «Комитеплоэнерго»</b>	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6097,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5211,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт</u>	
3.2	Тепловой пункт	2 шт	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, один</u>	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u>	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть, один</u>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть, естественная приточно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<b>централизованная</b>	
4.2	водоснабжение	<b>централизованная</b>	
4.3	водоотведение	<b>централизованная</b>	
4.4	электроснабжение	<b>централизованная</b>	
4.5	газоснабжение	<b>централизованная</b>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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 - anomalно низкая температура наружного воздуха: 0 дней - осадки с сильным ветром: 0 дней	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней - anomalно низкая температура наружного воздуха: 0 дней - осадки с сильным ветром: 0 дней	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней - anomalно низкая температура наружного воздуха: 0 дней - осадки с сильным ветром: 0 дней	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	1501,027 ГКал	
	2023-2024 гг.	1501,027 ГКал	
	2024-2025 гг.	1501,027 ГКал	
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	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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	Не требуется	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	
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.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения 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 теплоснабжения	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.07.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Обеспечено. Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	До 30.06.2026	пп.«в» п.12 Постановления 410
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	До 31.12.2026	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) 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 лакокрасочному покрытию. Срок до 30.09.2026г.	По голосованию собств-ов МКД
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Рекомендуется проведение работ по ремонту отдельными местами. Срок до 30.09.2026г.	По голосованию собств-ов МКД

Генеральный директор ООО УК «Март»

Место печати

Собственник



А.Л.Елькин

«30» апреля 2026 года

Веснин Н.Н.