

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | наб.Газовиков, д.3 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г. Ухта | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой дом | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Комителлоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1998 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 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 | 57 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3400,6 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1882,9 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 1579,8 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 шт | |
| 3.2 | Тепловой пункт | 1 шт | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрывага | |
| 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 | нет | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | есть | |
| 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 | | |
| | 2022-2023 гг. | 1337,319 ГКал | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|--|
| | 2023-2024 гг. | 1298,34 ГКал | |
| | 2024-2025 гг. | 1298,34 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 - 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. | |
| 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) |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|--|
| 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 | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Не требуется | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | До 30.08.2026 | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Рекомендуется проведение работ по герметизации стыков карнизных отливов на кровле технического помещения и частичный ремонт кирпичной кладки. Срок до 30.09.2026г. | По голосованию собств-ов МКД |
| 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 работ по лакокрасочному покрытию отдельными местами. Срок до 30.09.2026г. | По голосованию собств-ов МКД |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Не требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Не требуется | |

Генеральный директор ООО УК «Март»

Место печати

Собственник



А.Л. Елькин

«30» апреля 2026 года

Тронов И.В.