

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.

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	пгт. Ярега, ул. Космонавтов, д.10	
1.2	Муниципальное образование	Ухта	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комитеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022 кровля, водоотведение	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	79	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2656,2 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2081,90 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	8692 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь ВВГ	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь ВВГ	
3.12	Электрический ввод	в наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	отсутствует	
3.14	Ввод газоснабжения	в наличии, 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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 г.г.	05.09.2023	08.09.2023
	2023-2024 г.г.	04.09.2024	17.09.2024
	2024-2025 г.г.	04.09.2025	12.09.2025
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	19.05.2023	
	2023-2024 г.г.	05.06.2024	
	2024-2025 г.г.	28.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь – 1 день, апрель – 3 дня, май – 3 дня. _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: апрель – 1 день, март – 2 дня, май – 2 дня _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: март – 2 дня, апр.-1 день, (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество 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 г.г.	норматив	
	2023-2024 г.г.	норматив	
	2024-2025 г.г.	норматив	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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_____ 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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_____ 	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <p style="text-align: center;">нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <p style="text-align: center;">нет</p> - некачественно выполненные ремонтные работы: <p style="text-align: center;">нет</p> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <p style="text-align: center;">нет</p> - некорректная работа насосов, теплообменников: <p style="text-align: center;">нет</p>	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <p style="text-align: center;">нет</p> - некачественно выполненные ремонтные работы: <p style="text-align: center;">нет</p> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <p style="text-align: center;">нет</p> - некорректная работа насосов, теплообменников: <p style="text-align: center;">нет</p>	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <p style="text-align: center;">нет</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - 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 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - 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: _____ D=20 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ разностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ отсутствует _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ отсутствует _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ отсутствует _____ 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ D = 20 мм _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ разностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ отсутствует _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ отсутствует _____ -</p> <p>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ отсутствует _____</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ -</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ -</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ D=20 мм _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		приборов: _____разностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____отсутствуют_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____отсутствуют_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____отсутствует_____	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	-/-	
	2024-2025 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	2 раза	
	2024-2025 г.г.	1 раз	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	трубопроводы 2 раза
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	трубопроводы 1 раз
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с ___01.06___ 2026 г. по ___20.08___ 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ___01.06___ 2026 г. по ___20.08___ 2026 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	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: с <u>01.06</u> 2026 г. по <u>20.08</u> 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	<i>не требу- ется</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06 20 26г.</u> по <u>20.08 2026г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	<i>в наличии</i>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 25.04 2026г. по _____ 03.09 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Последнее: 03.07.2024 г. Следующее: 03.07.2029 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	<i>не требу- ется</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	<i>не тре- буется</i>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	<i>не требу- ется</i>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	<i>не требу- ется</i>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	<i>не тре- буется</i>
8.6	Замена/ремонт заполнений	Срок выполнения:	<i>не требу-</i>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвальных окон	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>есть</i>
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>1м² у кв.3</i>

Ответственный руководитель _____

ООО «Движение»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Зейналов М.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« _____ » _____ 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)