

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. Нефтяников, д.4	
1.2	Муниципальное образование	Ухта	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комитеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
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	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4252,6 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4224,4 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	28,2	
2.6	Отапливаемый объем	18281м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<i>есть</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
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	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	в наличии, 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной	в наличии	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляции		
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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.	768	
	2023-2024 г.г.	738	
	2024-2025 г.г.	664	
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 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		при неизменном уровне финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - 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.	- 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС: с циркуляцией	
	2023-2024 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 мм _____ - 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 _____ <p>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
	2024-2025 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: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>_____ D=20 мм _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>_____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>_____ разностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>_____ отсутствуют _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>_____ отсутствуют _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>_____ с циркуляцией _____</p>	
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.	1 раз	
	2023-2024 г.г.	1 раз	
	2024-2025 г.г.	1 раз	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Трубопровод 4 раза
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Трубопровод 4 раза
	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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.	
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 теплопотребляющих 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	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	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)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с ___01.06___2026 г. по ___20.08___2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих 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 требуется</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <i>01.06 2024</i> г. по <i>20.08 2024</i> г.	
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 ___22.04___2026г. по ___24.08.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Последнее: 07.09.2023 г. Следующее: 07.09.2028г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	<i>не требуется</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	<i>не требуется</i>

