

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.8	
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	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4341,2 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3922,8 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	14347 м3	
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	нет	
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 вентиляции	в наличии	

№ n/n	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: _____ - 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 при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет <hr/> - 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 магистрали/с нижней разводкой 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>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 _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ отсутствует _____</p>	
2024-2025 г.г.		<p>- 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:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<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>_____отсутствует_____</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.	-	
	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 2 раза
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	<i>трубопровод 1 раз зап. арматура 2 раза</i>
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.	
6.3	Подготовка организационно-	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	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)
7.3	Промывка тепловых пунктов и	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	систем теплоснабжения	с <u>01.06</u> 2026 г. по <u>20.08</u> 2026 г.	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: 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.	✓
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	✓+
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	в наличии
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>20.05</u> 2026г. по <u>01.09</u> 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Последнее: 05.07.2024 г. Следующее: 05.07.2029 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>26</u> г.	кв. рс, 87, 90
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>26</u> г.	кач. кв. 90, 55
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
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.	не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>01.08</u> 20 <u>26</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>26</u> г.	<i>25 м²</i>

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

генеральный директор _____ Зейналов М.И. _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати « _____ » _____ 2026 года

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

1. Семюк А.В. кв 1 _____ Алиф _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)