

## 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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д.49	
1.2	Муниципальное образование	Ухта	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комитеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	26	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1536,4 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1371,7 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	- м2	
2.6	Отапливаемый объем	6307 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	есть	
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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	265	
	2023-2024 г.г.	290	
	2024-2025 г.г.	257	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных</li> </ul>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____попутное_____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____с верхней_____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____D=20_____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____</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: _____с циркуляцией_____</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____попутное_____</p> <p>- с верхней разводкой подающей</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с верхней _____</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: _____ одностороннее _____</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: с циркуляцией _____</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с верхней _____ -</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: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____отсутствуют_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____отсутствуют_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____с циркуляцией_____	
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.	-	
	2024-2025 г.г.	1 раз	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Трубопровод 2 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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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 требуется</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>26</u> 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 _____ 29.04 2026г. по _____ 27.08.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Последнее: 03.07.2024 г. Следующее: 03.07.2029 г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>не требуется</i>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>не требуется</i>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>не требуется</i>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>30.08</u> 20 <u>26</u> г.	ЗМ

Ответственный руководитель

ООО «Движение»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Зейналов М.И.  
генеральный директор

Зейналов М.И.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«    »

2026 года

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

- Савон Наталья Борисовна      Савон  
(фамилия, имя, отчество)      (подпись)
- \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)      (подпись)
- \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)      (подпись)
- \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)      (подпись)