

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Республика Коми, г. Ухта, пр-д Строителей, д. 17	МКД в ООО "АЛЬЯНС" с 01.05.2023
1.2	Муниципальное образование	Ухта, РК	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО "Коми энергосбытовая компания"	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	89	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4497,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2643,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	18282,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	наличие	1
3.2	Тепловой пункт	наличие	1
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Система подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
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	16.09.2024	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг	19.05.2023	
	2023-2024 гг	05.06.2024	
	2024-2025 гг	28.05.2024	
5.3.	Погодные условия		
	2022-2023	нестабильная темпера тура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
		месяц, кол-во дней	
	2023-2024	нестабильная темпера тура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		январь 7 дн	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
		месяц, кол-во дней	
	2024-2025	нестабильная темпера тура наружного воздуха	
		декабрь - 2 дня	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		февраль - 4 дня	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
		месяц, кол-во дней	
5.4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсуктствии и приборов учета		
	2022-2023 гг	норматив	
	2023-2024 гг	норматив	
	2024-2025 гг	норматив	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023	не соблюдение температурного аварийных останов котельных:	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях:	
		аварии на магистральных разводящих сетях:	
		резкие перепады давления, гидроудар:	

	2023-2024	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: аварийных останов котельных: изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар:	нет
	2024-2025	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет аварийных останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	нет
5.7.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт некачественно выполненные самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы некорректная работа насосов , теплообменников:	нет
	2023-2024	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при некачественно выполненные ремонтные работы: самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС некорректная работа насосов , теплообменников:	нет
	2024-2025	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне 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	нет
5.8.	Схемные условия		

2022-2023	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40</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>		
2023-2024	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40</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</p>	
2024-2025	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p>		

		диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы	
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	
		ГВС с циркуляцией	
5.9.	Режимные условия		
	2022-2023 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя расход теплоносителя температура теплоносителя	нет
	2023-2024 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя расход теплоносителя температура теплоносителя	нет
	2024-2025 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя расход теплоносителя температура теплоносителя	нет
5.10.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг	нет	
	2023-2024 гг	нет	
	2024-2025 гг	нет	
5.11.	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	нет
	2023-2024 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	нет
	2024-2025 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов: нет	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 с 01.06.2026 по 20.08.2026	
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	

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 по 20.08.2026	
6.4.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
6.5.	Обеспечение проведения обучения, проверка знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
6.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	разработаны	
6.7.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
6.9.	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.11.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
6.12.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	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 по 20.08.2026	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 по 20.08.2026	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	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 01.06.2026 по 20.08.2026	
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6.	Замена запорной арматуры	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
7.7.	Замена теплоносителя	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
7.8.	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
7.9.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	по графику ООО "АЛЬЯНС"	

7.10.	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	по графику АО "Газпом газораспределение Сыктывкар" Ухтинский филиал	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Ремонт межпанельных швов	нет решения собственников	
8.2.	Замена уплотнителя входных дверей	замена дверей на ПВХ в 2025 г.	
8.3.	Ремонт кровли	кв.79 10 м2	
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	окна на ПВХ в марте 2026 г.	
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	окраска фасада (частично) ноябрь 2024	
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет решения собственников	
8.7.	Ремонт отмостки	выполнена в 2024 году	



Ответственный руководитель

ООО "АЛЬЯНС"

Директор

(должность)

Место печати

П.Ю.

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы)

ПОЛЯКОВА Е.Н.
по ПРИКАЗУ №17 ПД
от 14.04.2026 г.

подпись

28.04.

2026

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (Совет МКД)

Смирнова Наталья Александровна
фамилия, имя, отчество
председатель Совета МКД

подпись

