

**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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Республика Коми, г. Ухта, набережная Нефтяников, д.9	МКД в ООО "АЛЪЯНС" с 01.12.2024
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	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	92	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6311,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5085,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	163,5	
2.6	Отапливаемый объем, м3	27094,0	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	наличие	1
3.2	Тепловой пункт	наличие	4
3.3	Тип системы теплоснабжения	от крытая	
3.4	Система подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие	1
3.10	Водомерный узел	наличие	1
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	наличие	1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	наличие	1
3.14	Ввод газоснабжения	наличие	1
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<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		
	2023-2024	04.09.2023	
	2024-2025	16.09.2024	
	2025-2026	08.09.2025	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024	05.06.2024	
	2024-2025	28.05.2025	дом с 01.12.24
	2025-2026	май. 2026 г	
5.3.	Погодные условия		
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
		<i>месяц, кол-во дней</i>	
		<i>месяц, кол-во дней</i>	
	2024-2025	нестабильная температура наружного воздуха	
		<i>месяц, кол-во дней</i>	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
		<i>месяц, кол-во дней</i>	
		<i>месяц, кол-во дней</i>	
	2025-2026	нестабильная температура наружного воздуха	
		<i>месяц, кол-во дней</i>	
		аномально низкая температура наружного воздуха -31	
		<i>январь-7; февраль 8; март -6</i>	
		<i>месяц, кол-во дней</i>	
		осадки с сильным ветром	
		<i>месяц, кол-во дней</i>	
5.4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии и приборов учета		
	2023-2024		нет сведений
	2024-2025		
	2025-2026		
5.6.	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	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:	
	2024-2025	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:	
	2025-2026	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:	
5.7.	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2023-2024	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказа собственников от повышения тарифа на текущий ремонт 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 отказа собственников от повышения тарифа на текущий ремонт некачественно выполненные ремонтные работы: самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС некорректная работа насосов , теплообменников:	нет сведений

	2025-2026	<p>физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказа собственников от повышения тарифа на текущий ремонт</p> <p>некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС</p> <p>некорректная работа насосов , теплообменников:</p>	нет сведений
<b>Схемные условия</b>			
5.8.	2023-2024	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>диаметры трубопроводов:</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС:</p>	нет сведений
	2024-2025	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>изолированные/неизолированные стояки:</p>	нет сведений

		<p>диаметры трубопроводов:</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС:</p>	
	2025-2026	<p><b>попутное</b> движение теплоносителя:</p> <p>с <b>нижней</b> разводкой обеих магистралей:</p> <p><b>открытая</b> прокладка труб в помещениях:</p> <p>изолированные частично стояки:</p> <p>диаметры трубопроводов: <b>Д15,20,32,40</b></p> <p>отопительные приборы (радиаторы):</p> <p><b>одностороннее</b> подключение отопительных приборов:</p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b></p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b></p> <p>ГВС с циркуляцией: <b>да</b></p>	
5.9.	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024	<p>зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>давление теплоносителя</p> <p>расход теплоносителя</p> <p>температура теплоносителя</p>	
	2024-2025	<p>зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>давление теплоносителя</p> <p>расход теплоносителя</p> <p>температура теплоносителя</p>	

	2025-2026	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
5.10.	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2023-2024		нет сведений
	2024-2025		
	2025-2026		
5.11.	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	нет сведений
	2022-2023 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12.	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024		нет сведений
	2024-2025		
	2025-2026		
<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 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 теплопотребляющих 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)	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
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	АО "Коми энергосбытовая компания"	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	АО "Коми энергосбытовая компания"	
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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2.	Испытания оборудо впания тепловых пунктов и систем теплопотребления 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 теплопотребления	2,3 июля 2026	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)	по графику ООО "КОМИТЕПЛОЭНЕРГО"	
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубо проводов для опре деления коррозионного износа металла труб	не планируется	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	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
7.10.	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	по графику АО "Газпром газораспределение Сыктывкар" Ухтинский филиал	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1.	Ремонт межпанельных швов	ремонт кирпичной кладки пилонов	
8.2.	Замена уплотнителя входных дверей	стоят доводчики	
8.3.	Ремонт кровли	ремонт кровли 4,5,6 под, 78 кв	
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет	
8.7.	Ремонт отмостки	нет	



Ответственный руководитель

Директор

(должность)

Место печати

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (Совет

ООО "АЛЬЯНС"

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы)

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

подпись

" 28 " 04 2026

1.

фамилия, имя, отчество

подпись

2.

фамилия, имя, отчество

подпись

3

фамилия, имя, отчество

подпись

4

фамилия, имя, отчество

подпись