

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, ул. Куратова,2	МКД в ООО "АЛЪЯНС" с 01.09.2023 г
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	2	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4279,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений, м2	4275,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем, м3	17794	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	наличие	1
3.2	Тепловой пункт	наличие	2
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	наличие	1
3.10	Водомерный узел	наличие	1
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	2
3.14	Ввод газоснабжения	наличие	1
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие	
3.17	Лифты, подъемники	наличие	2
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	централизованное	
4.2	Водоснабжение	централизованное	
4.3	Водоотведение	централизованное	

4.4	Электроснабжение	централизованное	
4.5	Газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
5.1			
	2022-2023 гг	05.09.2022	
	2023-2024 гг	04.09.2023	
	2024-2025	16.09.2024	
Завершение отопительного сезона			
5.2.			
	2022-2023 гг	19.05.2023	
	2023-2024 гг	05.06.2024	
	2024-2025	28.05.2025	
Погодные условия			
5.3.			
	2022- 2023	нестабильная темпера тура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		март - 5 дней	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	

		<i>месяц, кол-во дней</i>	
	2023-2024	нестабильная темпера тура наружного воздуха	

		<i>месяц, кол-во дней</i>	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		январь 7 дней	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	

		<i>месяц, кол-во дней</i>	
	2024-2025	нестабильная темпера тура наружного воздуха	
		декабрь -4 дня	
		<i>месяц, кол-во дней</i>	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		февраль - 2 дня	
		<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 отссутствии и приборов учета		
	2022-2023 гг	нет сведений	
	2023-2024 гг	норматив	
	2024-2025	норматив	
Технологические нарушения по внешним причинам			
5.6.			
	2022-2023	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _ нет сведений аварийных останов котельных: _____ изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: _____ аварии на магистральных разводящих сетях _____ резкие перепады давления, гидроудар: _____	

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

	2024-2025	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u>	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС - <u>нет</u>	
		некорректная работа насосов , теплообменников: <u>нет</u>	
5.8.	Схемные условия		
	2022-2023	тупиковое/попутное движение теплоносителя <u>попутное</u> ; с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>верхняя</u> ; скрытая/открытая прокладка труб в помещениях <u>открытая</u> ; изолированные/неизолированные стояки <u>частично неизолированные</u> ; диаметры трубопроводов: <u>Д15,20,40,50</u> отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> ; одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> ; оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> ;автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы,элеваторы,ТРЖ): <u>нет</u> ;ГВС с циркуляцией- <u>да</u> ;	

	2023-2024	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя _____ попутное ;_с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей верхняя;</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях открытая;</p> <p>изолированные/неизолированные стояки частично неизолированные ;</p> <p>диаметры трубопроводов: Д15,20,40,50</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы;</p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее ;</p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>;автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет;ГВС с циркуляцией- да;</p>	
	2024-2025	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя _____ попутное ;_с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей верхняя;</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях открытая;</p> <p>изолированные/неизолированные стояки частично неизолированные ;</p> <p>диаметры трубопроводов: Д15,20,40,50</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы;</p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее ;</p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>;автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет;ГВС с циркуляцией- да;</p>	
5.9.	Режимные условия		
5.10.	Режимные условия		
	2022-2023	<p>зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>давление теплоносителя</p> <p>расход теплоносителя</p> <p>температура теплоносителя</p>	нет
	2023-2024	<p>зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>давление теплоносителя</p>	нет

		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
	2024-2025	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	нет
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
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
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 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)	разработаны	
6.7.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	отсутствует	
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	АО "Коми энергосбытовая компания"	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 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 оборудования 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	15.06.2026	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)	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 01.06.2026 по 20.08.2026	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 "АЛЪЯНС"	
7.10.	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	По графику "Газпром газораспределение Сыктывкар" Ухтинский филиал	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Ремонт межпанельных швов	кв. 17,35,36,60 - 29 м.п	выполнено 2026 январь
8.2.	Замена уплотнителя входных дверей	стоят доводчики	
8.3.	Ремонт кровли	запланировано 10 м2	
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	замена окон ПВХ январь 2025 -1,2 под - 16 шт.	
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет решения собственников	
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	не требуется	
8.7.	Ремонт отмостки	нет решения собственников	

Ответственный руководитель



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

Гунбин Сергей Леонидович
 фамилия, имя, отчество
 председатель Своего МКД

ООО "АЛЪЯНС"

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы) ПОЛЯКОВА Е.Н.
ПО ПРИКАЗУ №17 ПП
от 14.04.2026 подпись

" 28 " 04 2026

 подпись

