

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. Коммунальная, д.5	МКД в ООО "АЛЬЯНС" с 01.07.2023
1.2	Муниципальное образование	г.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	капремонт крыши 2026	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1582,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1021,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	4335	
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 (ВПП)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие	1
3.10	Водомерный узел	наличие	1
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВПП)	
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	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие	
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	28.05.2025	
5.3.	Погодные условия		
	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		февраль -2 дня	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
		месяц, кол-во дней	
	2023-2024	нестабильная температура 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		
	2024-2025	нестабильная температура наружного воздуха	
		январь 3 дня	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		февраль 5 дней	
		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 отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг	норматив	
	2023-2024 гг	норматив	
	2024-2025 гг	норматив	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг	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	

	2023-2024	<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>	
	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: нет</p> <p>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: нет</p> <p>некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p>	

		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС: нет	
		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: нет	
		некачественно выполненные ремонтные работы: нет	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС: нет	
		некорректная работа насосов , теплообменников: нет	
Схемные условия			
	2022-2023	попутное движение теплоносителя:	
		с нижней разводкой обеих магистралей:	
		открытая прокладка труб в помещениях:	
		изолированные частично стояки:	
		диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40	
		отопительные приборы (радиаторы):	
		одностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией: есть	
5.8.	2023-2024	попутное движение теплоносителя:	
		с нижней разводкой обеих магистралей:	
		открытая прокладка труб в помещениях:	
		изолированные частично стояки:	
		диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40	

		отопительные приборы (радиаторы):	
		одностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией: есть	
	2024-2025	попутное движение теплоносителя:	
		с нижней разводкой обеих магистралей:	
		открытая прокладка труб в помещениях:	
		изолированные частично стояки:	
		диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40	
		отопительные приборы (радиаторы):	
		одностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией: есть	
5.9.	Режимные условия		
	2022-2023 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
	2023-2024 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
	2024-2025 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		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)	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	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
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 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	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	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 деления 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	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
7.10.	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2026	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Ремонт межпанельных швов	кирпичные стены	
8.2.	Замена уплотнителя входных дверей	стоят доводчики	
8.3.	Ремонт кровли	капремонт Фонда 2026	
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	ремонт цоколя в 2026	
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 МК)

Г. Гофман Юлия Даниловна

фамилия, имя, отчество

и.о. председателя Совета МКД

ООО "Альянс"

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы)

" 28 " 04 2026

ПОЛЯКОВА Е.Н.

ИП № 50-01-007017-PP

от 14.04.2026 г.

подпись

подпись

