

**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, пр-д Строителей, д.15	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	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5319,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5243,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	18996,0	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие	
3.10	Водомерный узел		
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	наличие	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	Теплоснабжение	централизованное	
4.2	Водоснабжение	централизованное	
4.3	Водоотведение	централизованное	
4.4	Электроснабжение	централизованное	
4.5	Газоснабжение	централизованное	
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	
		<i>февраль 2 дня</i>	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		<i>февраль 2 дня</i>	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
	<i>месяц, кол-во дней</i>		
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	
		<i>декабрь 2 дня</i>	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		<i>февраль 4 дня</i>	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
	<i>месяц, кол-во дней</i>		
	2024-2025	нестабильная температура наружного воздуха	
		<i>январь 3 дня</i>	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		<i>февраль 5 дней</i>	
		месяц, кол-во дней	
		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 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 графика котельными, срезка графика: <b>нет</b>	
		аварийных останов котельных: <b>нет</b>	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: <b>нет</b>	
		аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b>	
		резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b>	

	2023-2024	<p>не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b></p> <p>аварийных останов котельных: <b>нет</b></p> <p>изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: <b>нет</b></p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b></p> <p>резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b></p>	
	2024-2025	<p>не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b></p> <p>аварийных останов котельных: <b>нет</b></p> <p>изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: <b>нет</b></p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b></p> <p>резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b></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</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
	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</p> <p>некачественно выполненные ремонтные работы:</p>	нет

		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС	
		некорректная работа насосов , теплообменников:	
	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:	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС	
		некорректная работа насосов , теплообменников:	
Схемные условия			
	2022-2023	попутное движение теплоносителя:	нет
		с нижней разводкой обеих магистралей:	
		открытая прокладка труб в помещениях:	
		изолированные частично стояки:	
		диаметры трубопроводов: Д15,320,32,40	
		отопительные приборы (радиаторы):	
		одностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b>	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b>	
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: <b>нет</b>	
5.8.	2023-2024	попутное движение теплоносителя:	нет
		с нижней разводкой обеих магистралей:	
		открытая прокладка труб в помещениях:	
		изолированные частично стояки:	

		диаметры трубопроводов: Д15,320,32,40	
		отопительные приборы (радиаторы):	
		одностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b>	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b>	
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: <b>нет</b>	
	2024-2025	попутное движение теплоносителя:	
		с нижней разводкой обеих магистралей:	
		открытая прокладка труб в помещениях:	
		изолированные частично стояки:	
		диаметры трубопроводов: Д15,320,32,40	
		отопительные приборы (радиаторы):	
		одностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b>	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b>	
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: <b>нет</b>	
5.9.	Режимные условия		
	2022-2023	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	нет
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
	2023-2024	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	нет
		давление теплоносителя	
		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		
	2021-2022 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	нет
	2022-2023 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	нет
	2023-2024 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	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 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)
<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 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)



