

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, д.5 | МКД в ООО "АЛЬЯНС" с 01.07.2023 |
| 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 | 1989 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 | |
| 1.8 | Материал стен | панельный | |
| 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) | 5214 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4352,9 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 17840 | |
| 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 | наличие | 1 |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | наличие | 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 | 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 | 16.09.2025 | |
| 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 | |
| | | 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 | |
| | 2023-2024 | нестабильная температура наружного воздуха | |
| | | январь - 4 дня | |
| | | месяц, кол-во дней | |
| | | аномально низкая температура наружного воздуха | |
| | | март 3 дня | |
| | | месяц, кол-во дней | |
| | | осадки с сильным ветром | |
| | | месяц, кол-во дней | |
| | 2024-2025 | 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 | |
| 5.4. | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии и приборов учета | | |
| | 2022-2023 гг | норматив | |
| | 2023-2024 гг | норматив | |
| | 2024-2025 гг | | |
| 5.6. | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 | 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 | 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 | |
| | 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 | |
| 5.7. | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 | 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 | |
| | 2023-2024 | 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 | |

| | | | |
|------------------------|-----------|--|--|
| | 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 | | | |
| 5.8. | 2022-2023 | попутное движение теплоносителя: с верхней разводкой подающей магистрали: | |
| | | открытая прокладка труб в помещениях: | |
| | | изолированные частично стояки: | |
| | | диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40,50 | |
| | | отопительные приборы (конвекторы): | |
| | | одностороннее подключение отопительных приборов: | |
| | | оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет | |
| | | автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет | |
| | | ГВС с циркуляцией: да | |
| | 2023-2024 | попутное движение теплоносителя: | |
| | | с верхней разводкой подающей магистрали: | |
| | | открытая прокладка труб в помещениях: | |
| | | изолированные частично стояки: | |
| | | диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40,50 | |
| | | отопительные приборы (конвекторы): | |
| | | одностороннее подключение отопительных приборов: | |

| | | | |
|-------|---|--|-----|
| | | оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет | |
| | | автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет | |
| | | ГВС с циркуляцией: да | |
| | 2024-2025 | попутное движение теплоносителя: | |
| | | с верхней разводкой подающей магистрали: | |
| | | открытая прокладка труб в помещениях: | |
| | | изолированные частично стояки: | |
| | | диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40,50 | |
| | | отопительные приборы (конвекторы): | |
| | | одностороннее подключение отопительных приборов: | |
| | | оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет | |
| | | автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет | |
| | | ГВС с циркуляцией: да | |
| 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 | нет | |
| 5.11. | Аварийные ситуации | | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | 2022-2023 гг | протечки запорной арматуры, трубопроводов: нет | |
| | 2023-2024 гг | протечки запорной арматуры, трубопроводов: нет | |
| | 2024-2025 | 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 системах с составлением акта | 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 трубу проводов для опре 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 | герметизация швов 30м.п. Январь 2025 | |
| 8.2. | Замена уплотнителя входных дверей | стоят доводчики | |
| 8.3. | Ремонт кровли | ремонт вентиля на кровле март 2025 | |
| 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 | окраска цоколя в 2024 | |
| 8.6. | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | замена 3 шт | |
| 8.7. | Ремонт отмостки | частичный ремонт в 2024-2025 г | |

Ответственный руководитель

Директор
(должность)

Место печати



ООО "АЛЪЯНС"

наименование обслуживающей организации № 17 ПП
Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы)

ПОЛЯКОВА Е.Н.
от 14.04.2026 г.

подпись

" AS " ОЧ 2026

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

1. Федосеева Галина Федоровна

фамилия, имя, отчество

председатель Совета МКД

подпись

