

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг**  
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-т Ленина, д.46	МКД в ООО "АЛЬЯНС с 01.05.2025
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	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	капитальный ремонт кровли	
1.7	Количество подъездов	4	
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	144	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10179,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8324,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем, м3	34257,0	
<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	открытая	
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)	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	1
3.14	Ввод газоснабжения	наличие	1
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	есть	4
<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	<b>Начало отопительного сезона</b>		
	2022-2023 гг	05.09.2022	
	2023-2024 гг	04.09.2023	
	2024-2025 гг	16.09.2024	
5.2.	<b>Завершение отопительного сезона</b>		
	2022-2023 гг	19.05.2023	
	2023-2024 гг	05.06.2024	
	2024-2025 гг	28.05.2025	
5.3.	<b>Погодные условия</b>		
	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	
		январь 3 дня	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		январь 3 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	
		март -3 дня	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		январь 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 приборов учета		
		норматив	
		норматив	
		норматив	
5.6.	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2022-2023	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:	
	2023-2024	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>	
	2024-2025	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>	
5.7.	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2022-2023	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:	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС	
		некорректная работа насосов , теплообменников:	
	2023-2024	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт : <b>нет</b>	
		некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b>	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС : <b>нет</b>	

		некорректная работа насосов , теплообменников: <b>нет</b>	
	2024-2025	<p>физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказа собственников от повышения тарифа на текущий ремонт : <b>нет</b></p> <p>некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС : <b>нет</b></p> <p>некорректная работа насосов , теплообменников: <b>нет</b></p>	
<b>Схемные условия</b>			
5.8.	2022-2023	<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>	
		<p>попутное движение теплоносителя:</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали:</p> <p>открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>изолированные частично стояки:</p>	

	2023-2024	диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы): одностороннее подключение отопительных приборов: оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <i>нет</i> ГВС с циркуляцией : <i>да</i>	
	2024-2025	попутное движение теплоносителя: с верхней разводкой подающей магистрали: открытая прокладка труб в помещениях: изолированные частично стояки: диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы): одностороннее подключение отопительных приборов: оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <i>нет</i> ГВС с циркуляцией : <i>да</i>	
5.9.	<b>Режимные условия</b>		
	2022-2023	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя расход теплоносителя температура теплоносителя	нет
	2023-2024	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя расход теплоносителя температура теплоносителя	нет
	2024-2025	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя расход теплоносителя	нет

		температура теплоносителя	
5.10.	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2022-2023	нет	
	2023-2024	нет	
	2024-2025	нет	
5.11.	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов, нет	
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов: нет	
	2024-2025	протечки запорной арматуры, трубопроводов: нет	
5.12.	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	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 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 теплотребляющих 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 теплоснабжения 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 теплоснабжения	15.07.2026	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	по графику ООО "КОМИТЕПЛОЭНЕРГО"	
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения 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	не планируется	
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	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Ремонт межпанельных швов	герметизация межпанельных швов 2026 - 55 мп	
8.2.	Замена уплотнителя входных дверей	стоят доводчики	
8.3.	Ремонт кровли	нет протечек	
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 входной группы под.4 в 2025	
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет	
8.7.	Ремонт отмостки	нет решения собственников	

Ответственный руководитель

Директор

(Должность)

Место печати



*[Handwritten signature]*

ООО "АЛЬЯНС"

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы)

"28" "04" 2026

ПОЛЯКОВА Е.Н.

по ПРИКАЗУ №17/ПП

от 14.04.2026 г.

подпись

Величко Максим Александрович

фамилия, имя, отчество

председатель Совета МКД

подпись

