

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, улица Советская, д.18	МКД в ООО "АЛЬЯНС" с 01.05.2026
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	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ремонт крыши 1872,1 м2 в 2010 году	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м2	6176,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений, м2	4590,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м2	983,6	
2.6	Отапливаемый объем, м3	22580 жилые /3776 (неж/пом)	
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	газовые водонагреватели	
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	2
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	3
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	централизованное	
4.2	Водоснабжение	централизованное	

4.3	Водоотведение	централизованное	
4.4	Электроснабжение	централизованное	
4.5	Газоснабжение	централизованное	
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	
		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 4 дня	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		февраль 1 дн	
		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	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____	нет
		аварийных останов котельных: _____ изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: _____ аварии на магистральных разводящих сетях _____ резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024	не соблюдение температурного	

		<p>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>	нет
	2024-2025	<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>	нет
5.7.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023	<p>физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказа собственников от повышения тарифа на текущий ремонт 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 отказа 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>	нет

	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 некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС <u>нет</u></p> <p>некорректная работа насосов , теплообменников: <u>нет</u></p>	нет
5.8.	Схемные условия		
	2022-2023	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя <u>попутное</u> с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>нижня</u> ;</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях <u>открытая</u> ;</p> <p>изолированные/неизолированные стояки <u>изолированные</u> диаметры трубопроводов: <u>Д15; Д20; Д40</u></p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов <u>одностороннее</u></p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>;автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: <u>нет</u> ;</p>	

	2023-2024	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя <u>попутное</u> с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>нижняя</u> ;</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях <u>открытая</u> ;</p> <p>изолированные/неизолированные стояки <u>изолированные</u> диаметры трубопроводов: <u>Д15; Д20; Д40</u></p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов <u>одностороннее</u></p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: <u>нет</u> ;</p>	
	2024-2025	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя <u>попутное</u> с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>нижняя</u> ;</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях <u>открытая</u> ;</p> <p>изолированные/неизолированные стояки <u>изолированные</u> диаметры трубопроводов: <u>Д15; Д20; Д40</u></p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов <u>одностороннее</u></p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: <u>нет</u> ;</p>	
5.9.	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 гг	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 сведений	
	2023-2024 гг	нет сведений	
	2024-2025 гг	нет сведений	
5.11.	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов - нет сведений	
	2023-2024 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов - нет сведений	
	2024-2025	протечки запорной арматуры, трубопроводов - нет сведений	
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 20.08.2027	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	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 в 2010 году	
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет решения собственников	
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 заполнения подвальных окон	нет решения собственников	
8.7.	Ремонт отмостки	нет решения собственников	

Ответственный руководитель _____

Директор _____

(должность)

Место печати _____



ООО "Альянс"

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы)

2026

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

Хатанзейская Е.В.

фамилия, имя, отчество

подпись

