

План подготовки МКД к отопительному периоду 2026-2027 гг
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.11	МКД в ООО "АЛЬЯНС" с 01.03.2026
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	1995	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	лифты 2023 г	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпичные стены	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	78	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м2	5304,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4325,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем, м3	21141,0	
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	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	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		
	2025-2026		
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2025-2026		
5.3.	Погодные условия		
	2025-2026	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	
5.4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсуствии и приборов учета		
	2025-2026	нет сведений	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет	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		
	2025-2026	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказе 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	

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 теплотребляющих 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	

7. Мероприятия технического характера

7.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2035	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	по графику ООО "Комитеплоэнерго" УТС"	
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	14.07.2026	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" УТС"	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
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	не планируется	
7.7.	Замена теплоносителя	не планируется	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.8.	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения с 01.06.2026 по 20.08.2042	
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	

по периоду теплового контура здания

8.1.	Ремонт межпанельных швов	нет решения собственников	
8.2.	Замена уплотнителя входных дверей	стоят доводчики	
8.3.	Ремонт кровли	не планируется	
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет решения собственников	

Схемные условия			
	2025-2026	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.	Режимные условия		
	2025-2026	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	нет
		давление теплоносителя	6,0/4,0
		расход теплоносителя	не учитывается
		температура теплоносителя, по графику в зависимости от температуры наружного воздуха	130/70 со срезками
5.10.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026	нет сведений	
5.11.	Аварийные ситуации		
	2025-2026	нет	
5.12.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2025-2026	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	

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 заполнений подвальных окон	не требуется	
8.7.	Ремонт отмостки	нет решения собственников	



Ответственный руководитель

Директор
(должность)

Место печати

ООО "АЛЪЯНС"

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы)

ПОЛЯКОВА Е.Н.
ПО : АЗУ №17 ПП
ОТ 14.04.2026 Г.

" 28 " 04 2026

подпись

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

1. _____
фамилия, имя, отчество _____
подпись
2. _____
фамилия, имя, отчество _____
подпись
3. _____
фамилия, имя, отчество _____
подпись
4. _____
фамилия, имя, отчество _____
подпись

