

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | Шудаяг, ул.Совхозная, д.30а | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Ухта | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Комитеплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1977 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | панель | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | в наличии | |
| 1.10 | Наличие чердака | в наличии | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 90 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 5303,4 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3934,8 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 14311 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | <u>в наличие, 1</u> (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | <u>в наличие, 1</u> (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>открытая</u> (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | <u>зависимая</u> (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | <u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>нет</u> (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | <u>в наличие</u> | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u>в наличие, 1</u> — (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | <u>в наличие</u> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------------------|
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | <u>в наличии</u> | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | <u>в наличии</u> | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | <u>в наличии, 1</u> (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | <u>отсутствует</u> | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | <u>отсутствует</u> | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | <u>отсутствуют</u> | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 05.09.2022 г. | факт. 06.09.2022 г. |
| | 2023-2024 г.г. | 04.09.2023 г. | факт. 08.09.2023 г. |
| | 2024-2025 г.г. | 11.09.2024 г. | факт. 16.09.2024 г. |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 19.05.2023 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 05.06.2024 г. | |
| | 2024-2025 г.г. | 28.05.2025 г. | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2022-2023 г.г. | 954.922 | |
| | 2023-2024 г.г. | 1052.906 | |
| | 2024-2025 г.г. | 860.802 | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | гидроудар: <u>нет</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
| | 2023-2024 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u></p> <p>- 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> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u></p> <p>- 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> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: <u>D 89</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>D 89</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
| | | <p>регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u></p> | |
| 5.9 | 2024-2025 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>D 89</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>отсутствует</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u></p> | |
| | | Режимные условия | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | 2023-2024 г.г. | == | |
| | 2024-2025 г.г. | == | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | отсутствуют | |
| | 2023-2024 г.г. | отсутствуют | |
| | 2024-2025 г.г. | отсутствуют | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2024-2025 г.г. | 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 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|--|
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | 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 г. по 20.08.2026 г. | 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 г. по 20.08.2026 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Отсутствует ГВС |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с _____ 20__ г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | по _____ 20 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 31.08.2026 г. | Последнее обследование в апреле 2026 г. |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 14.03.2030 г. по 14.03.2030 г. Последнее обследование 14.03.2025 г. | Договор №УМРГ-28/08-ТО от 01.01.2024г. |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г. | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г. | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г. | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г. | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г. | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г. | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г. | |

Ответственный руководитель

ООО «Приоритет»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

Новиков А.К.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«30» апреля 2026 года

«30» апреля 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома)

1.

Муслимова Е.С.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)