

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
 Директор ООО ЖК «Веста»  
 С.Г. Чупрова  
 « 29 » 2026 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026/2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание  | Примечание  |
|---|--|---|-------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |             |
| 1.1   | Адрес объекта  | 5 микрорайон, дом № 14                          |             |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г. Сосногорск                                   |             |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой многоквартирный дом                       |             |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | Сосногорская ТЭЦ<br>«Комитеплоэнерго»           |             |
| 1.5   | Год постройки  | 1992  |             |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -   |             |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 8   |             |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич  |             |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал  |             |
| 1.10  | Наличие чердака  | чердак  |             |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |             |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 120   |             |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | отсутствуют                                     |             |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 7288,9 м <sup>2</sup>                           | без чердака |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 5613,7 м <sup>2</sup>                           |             |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | отсутствует                                     |             |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 27011 м <sup>3</sup>                            |             |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |             |
| 3.1   | Тепловой ввод  | в наличии, 1<br>(наличие, количество)           |             |
| 3.2   | Тепловой пункт   | ТУ №1<br>(наличие, количество)                  |             |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая<br>(открытая/закрытая)                 |             |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая<br>(зависимая/независимая)            |             |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)        |             |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                              |             |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | в наличии                                       |             |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |             |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | в наличии, 1                                    |             |

| №<br>n/n   | Наименование                            | Описание   | Примечание          |        |         |        |         |      |        |     |
|--|---|--|---------------------|--------|---------|--------|---------|------|--------|-----|
|  |   | (наличие, количество)  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 3.10   | Водомерный узел                         | отсутствует  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 3.11   | Материал трубопроводов                  | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер) |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 3.12   | Электрический ввод                      | в наличии  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 3.13   | Наличие прибора учета<br>электроэнергии | в наличии  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 3.14   | Ввод газоснабжения (при наличии)        | в наличии, 1<br>(наличие, количество)                            |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления             | отсутствует  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной<br>вентиляции | отсутствует  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 3.17   | Лифты, подъемники                       | отсутствуют  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 4.1  | теплоснабжение                          | централизованная<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 4.2  | водоснабжение                           | централизованная<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 4.3  | водоотведение                           | централизованная<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 4.4  | электроснабжение                        | централизованная<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 4.5  | газоснабжение                           | централизованная<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 5.1  | Начало отопительного сезона             |  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
|  | 2023-2024 гг.                           | 05.09.2023 г.  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
|  | 2024-2025 гг.                           | 05.09.2024 г.  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
|  | 2025-2026 гг.                           | 09.09.2025 г.  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона         |  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
|  | 2023-2024 гг.                           | 03.06.2024 г.  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
|  | 2024-2025 гг.                           | 28.05.2025 г.  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
|  | 2025-2026 гг.                           | -  | сезон не<br>окончен |        |         |        |         |      |        |     |
| 5.3  | Погодные условия                        |  |                     |        |         |        |         |      |        |     |
|  | Средние<br>показатели                   | Сентябрь   | Октябрь             | Ноябрь | Декабрь | Январь | Февраль | Март | Апрель | Май |
| 2023-<br>2024  | t <sup>0</sup> C                        | 12   | 1                   | -6     | -14     | -15    | -12     | -6   | -2     | 3   |
|  | влажн.%                                 | 80   | 85                  | 87     | 81      | 81     | 79      | 76   | 71     | 66  |
|  | ветер м/с                               | 1,9  | 2,5                 | 1,9    | 1,8     | 2,0    | 2,4     | 2,6  | 3,3    | 3,1 |
| 2024-<br>2025  | t <sup>0</sup> C                        | 12   | 2                   | -3     | -9      | -11    | -10     | -3   | -2     | 8   |
|  | влажн.%                                 | 79   | 84                  | 94     | 89      | 86     | 85      | 74   | 79     | 60  |
|  | ветер м/с                               | 2,5  | 3,1                 | 3,2    | 3,0     | 2,8    | 2,9     | 3,7  | 2,9    | 2,8 |
| 2025-<br>2026  | t <sup>0</sup> C                        | 10   | 4                   | -3     | -15     | -17    | -16     | -5   | -1     | 12  |
|  | влажн.%                                 | 84   | 84                  | 93     | 84      | 80     | 76      | 58   | 59     |     |
|  | ветер м/с                               | 2,6  | 3,2                 | 3,4    | 2,1     | 1,9    | 2,5     | 3,2  | 3,0    |     |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание   | Примечание   |
|----------|---|--|--|
| 5.4      | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |  |  |
|          | 2023-2024 г.г.  | -  | УК не является ресурсоснабжающей организацией (данные ЕТО) |
|          | 2024-2025 г.г.  | -  |  |
|          | 2025-2026 г.г.  | -  |  |
| 5.5      | Технологические нарушения по внешним причинам   |  |  |
|          | 2023-2024 г.г.<br>2024-2025 г.г.<br>2025-2026 г.г.  | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>-<br>- аварийный останов котельных:<br>-<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>-<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>-<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>-   | УК не является ресурсоснабжающей организацией              |
| 5.6      | Технологические нарушения по внутренним причинам  |  |  |
|          | 2023-2024 г.г.<br>2024-2025 г.г.<br>2025-2026 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:<br>0<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>0<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>0<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>0 |  |
| 5.7      | Схемные условия   |  |  |
|          | 2023-2024 г.г.<br>2024-2025 г.г.<br>2025-2026 г.г.  | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>-<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>Отопление – с нижней разводкой<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:  |  |

| №<br>п/п | Наименование  | Описание  | Примечание                  |
|----------|---|---|-----------------------------|
|          |   | <p>открытая прокладка труб в помещениях МОП</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>частично изолированы в помещениях МОП</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>15,20,25,32,40,50</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>панели стальные</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>разностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>-</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/>-</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/>ГВС с циркуляцией</p> |                             |
| 5.8      | Режимные условия  |   |                             |
|          | 2023-2024 г.г.<br>2024-2025 г.г.<br>2025-2026 г.г.                                | соответствует наладочным мероприятиям и температурным графикам ресурсоснабжающей организации  |                             |
| 5.9      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |   |                             |
|          | 2023-2024 г.г.  | 0   |                             |
|          | 2024-2025 г.г.  | 0   |                             |
|          | 2025-2026 г.г.  | 0   |                             |
| 5.10     | Аварийные ситуации  |   |                             |
|          | 2023-2024 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>2 (устранены)  | течь радиаторов в квартирах |
|          | 2024-2025 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>2 (устранены)  | течь радиаторов в квартирах |
|          | 2025-2026 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>1 (устранена)  | течь радиатора в квартире   |
| 5.11     | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования            |   |                             |
|          | 2021-2022 г.г.  | в штатном режиме  |                             |
|          | 2022-2023 г.г.  | в штатном режиме  |                             |
|          | 2023-2024 г.г.  | в штатном режиме  |                             |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание  | Примечание                                    |
|--|--|---|---|
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |   |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.   |   |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>30.04</u> 20 <u>26</u> г.   |   |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.   |   |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.   |   |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.   |   |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.   |   |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.   |   |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом                              |   |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | -   | УК не является ресурсоснабжающей организацией |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | -   | УК не является ресурсоснабжающей организацией |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.   |   |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |  |   |   |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок   | Срок выполнения:<br>с <u>01.06.</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>14.08</u> 20 <u>26</u> г.  |   |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность   | Срок выполнения:<br>с <u>16.07.</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>20.07.</u> 20 <u>26</u> г. | в соответствии с графиком от 08.04.2026 г.    |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления  | Срок выполнения:<br>с <u>16.07.</u> 20 <u>26</u> г.                                     | в соответствии с графиком от 08.04.2026 г.    |

| №<br>п/п  | Наименование  | Описание  | Примечание   |
|---|---|---|--|
|   |   | по 20.07. 20 26 г.  |  |
| 7.4   | Наладка режимов потребления тепловой энергии  | Срок выполнения:<br>с 16.07. 20 26 г.<br>по 20.07. 20 26 г.   |  |
| 7.5   | Замена (осмотр) запорной арматуры   | Срок выполнения:<br>с 01.06. 20 26 г.<br>по 14.08 20 26 г.  |  |
| 7.6   | Замена теплоизоляции  | по результатам осмотра  |  |
| 7.7   | Обеспечение освещения помещений подвала   | имеется   |  |
| 7.8   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | 3 раза в год  | в соответствии с графиком от 27.12.2025 г.   |
| 7.9   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | 1 раз в год   | в соответствии с договором с АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в г. Ухта №УМРГ-89/08-ТО |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | по необходимости  |  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | по необходимости  |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | в плане на 2026 г.:<br>- ремонт шиферной кровли над кв.58;<br>- утепление шиферного покрытия в чердачном помещении над кв.118   | 2 м <sup>2</sup><br>15 м <sup>2</sup>  |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | -   |  |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | в плане на 2026 г.:<br>- ремонт наружной стены над козырьком под.№4;<br>- ремонт наружной стены с уличного фасада у лоджии кв.48;<br>- ремонт штукатурки цоколя под окном кв.48 | 2 м <sup>2</sup><br>5 м <sup>2</sup><br>4 м <sup>2</sup>                                       |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | по необходимости  |  |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | по необходимости  |  |

Исполнители:

Ведущий инженер ПТО  
(должность)

Лопарева А.В.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Инженер ПТО  
(должность)

Канева В.В.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)



« 29 » апреля 20 26 года