

«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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	5 микрорайон, дом № 15	
1.2	Муниципальное образование	г. Сосногорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Сосногорская ТЭЦ «Комитеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	2002	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	149	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10577,96 м ²	без чердака
2.4	Общая площадь жилых помещений	7474,96 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	33780 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	ТУ №1, ТУ №2 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание							
		(наличие, количество)								
3.10	Водомерный узел	отсутствует								
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)								
3.12	Электрический ввод	в наличии								
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии								
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	в наличии, 1 (наличие, количество)								
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует								
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует								
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют								
4. Схема подачи ресурса на объект										
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>								
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>								
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>								
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>								
4.5	газоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>								
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов										
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 окончен							
5.3	Погодные условия									
	Средние показатели	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май
2023- 2024	t°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- 2025	t°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- 2026	t°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	

№ 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. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ - _____	УК не является ресурсоснабжающей организацией
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 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: _____ 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ 0	
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ Отопление – с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>открытая прокладка труб в помещениях МОП</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированы в помещениях МОП</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50,65,108</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры, конвекторы, панели стальные</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ГВС – насос «Wester» WPS 32-80G - 1 шт. (под 10 под.)</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p>	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 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.	3	
	2024-2025 г.г.	1	
	2025-2026 г.г.	1	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1 (устранено)	течь радиатора в квартире
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1 (устранено)	течь радиатора в квартире
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6 (устранены)	течь радиаторов в квартирах; замена авар.тр.от. в

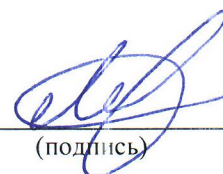
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			подвальном помещ. под п.6,7
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г. по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г. 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: с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г. по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г. 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: с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г. по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г. по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г. 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: с <u>01.04</u> 20 <u>26</u> г. по <u>31.05</u> 20 <u>26</u> г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах	Срок выполнения: с <u>01.06.</u> 20 <u>26</u> г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	работы теплопотребляющих установок	по 14.08 20 26 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 16.07. 20 26 г. по 20.07. 20 26 г.	в соответствии с графиком от 08.04.2026 г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 16.07. 20 26 г. по 20.07. 20 26 г.	в соответствии с графиком от 08.04.2026 г.
7.4	Наладка режимов потребления тепловой энергии	Срок выполнения: с 16.07. 20 26 г. по 20.07. 20 26 г.	
7.5	Замена (осмотр) запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06. 20 26 г. 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
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	по необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	по необходимости	
8.3	Ремонт кровли	по необходимости	
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: - ремонт штукатурного слоя фундаментных блоков лоджий под.1,3,4,5 (при финансовой возможности)	факт
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