

«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	ул. Гоголя, дом № 4	
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	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
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	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4340,3 м ²	без чердака
2.4	Общая площадь жилых помещений	3363,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	13508 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	ТУ №1 (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	нет (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	

№ п/п	Наименование	Описание <i>(наличие, количество)</i>	Примечание
		отсутствует	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полипропилен <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	в наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	в наличии, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
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:	

№ n/n	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</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): регистры, радиаторы, панели стальные</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: газовые водонагреватели</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.	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.: 1 (устранена)	течь радиатора в квартире
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: без аварийных ситуаций	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2 (устранены)	Замена авар. тр.от. в подвале и в квартире
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.06.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>14.08</u> 20 <u>26</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на	Срок выполнения: с <u>22.06.</u> 20 <u>26</u> г.	в соответствии с графиком от 08.04.2026 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	плотность и прочность	по 24.06. 20 26 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 22.06. 20 26 г. по 24.06. 20 26 г.	в соответствии с графиком от 08.04.2026 г.
7.4	Наладка режимов потребления тепловой энергии	Срок выполнения: с 22.06. 20 26 г. по 24.06. 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-ГО
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	в плане на 2026г.: - ремонт металлического кровельного ограждения	70 м.п.
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	по необходимости	
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