

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО ЖК «Веста»

С.Г. Чупрова

« 29 » 04 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. Комсомольская, дом № 3 «Б» | |
| 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 | 1992 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 | |
| 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 | 27 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 1 этаж | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 2494,1 м ² | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1420,7 м ² | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 344,4 м ² | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 7782 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 | есть (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | в наличии | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | в наличии, 1 | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | | | | | | | |
|--|---|--|---------------------|--------|---------|--------|---------|------|--------|-----|
| | | (наличие, количество) | | | | | | | | |
| 3.10 | Водомерный узел | отсутствует | | | | | | | | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полипропилен (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 централизованная/нецентрализованная | | | | | | | | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная централизованная/нецентрализованная | | | | | | | | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная централизованная/нецентрализованная | | | | | | | | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная централизованная/нецентрализованная | | | | | | | | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованная централизованная/нецентрализованная | | | | | | | | |
| 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 ⁰ 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 ⁰ 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 ⁰ 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: 15,20,25,32,40,50,76</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ГВС – насос «Astec» CP 32/40-180</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Разводка системы - нижняя с закольцовкой по пятым этажам</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. | 1 | |
| | 2024-2025 г.г. | 0 | |
| | 2025-2026 г.г. | 1 | |
| 5.10 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: без аварийных ситуаций | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1 (устранена) | течь радиатора в квартире |
| | 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: без аварийных ситуаций | |
| 5.11 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2021-2022 г.г. | в штатном режиме | |

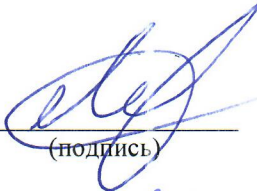
| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|---|
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей 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 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 плотность и прочность | Срок выполнения: с <u>23.06.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>25.06.</u> 20 <u>26</u> г. | в соответствии с графиком от 08.04.2026 г. |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с <u>23.06.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>25.06.</u> 20 <u>26</u> г. | в соответствии с графиком от 08.04.2026 г. |
| 7.4 | Наладка режимов потребления тепловой энергии | Срок выполнения: с <u>23.06.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>25.06.</u> 20 <u>26</u> г. | |
| 7.5 | Замена (осмотр) запорной арматуры | Срок выполнения: с <u>01.06.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>14.08</u> 20 <u>26</u> 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 штукатурки фасада местами | 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