

«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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание  | Примечание  |
|---|--|---|-------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |             |
| 1.1   | Адрес объекта  | ул. Советская, дом № 39                         |             |
| 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  | 1994  |             |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -   |             |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 3   |             |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич  |             |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, покоевого этажа                  | подвал  |             |
| 1.10  | Наличие чердака  | чердак  |             |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |             |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 27  |             |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | отсутствуют                                     |             |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2274,2 м2                                       | без чердака |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1583,8 м2                                       |             |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | отсутствует                                     |             |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6030 м3   |             |
| <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>п/п   | 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 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 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 окончен |        |         |        |         |      |        |     |
| 5.3  | Погодные условия                     |  |                  |        |         |        |         |      |        |     |
|  | Средние показатели                   | Сентябрь   | Октябрь          | Ноябрь | Декабрь | Январь | Февраль | Март | Апрель | Май |
| 2023-2024  | 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 |
| 2024-2025  | 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 |
| 2025-2026  | 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>_____<br>0<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>_____<br>0<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>_____<br>0<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>_____<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>n/n | 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/>15,20,25,32,40,76,89</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>радиаторы, регистры</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/>Разводка нижняя, с закольцовкой стояков в квартирах 3-х этажей</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>без аварийных ситуаций   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>без аварийных ситуаций   |            |
|          | 2025-2026 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>без аварийных ситуаций   |            |
| 5.11     | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования            |   |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | в штатном режиме  |            |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание  | Примечание                                    |
|--|--|---|---|
|  | 2022-2023 г.г.   | в штатном режиме  |   |
|  | 2023-2024 г.г.   | в штатном режиме  |   |
| <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>11.06.</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>16.06.</u> 20 <u>26</u> г. | в соответствии с графиком от 08.04.2026 г.    |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|----------|--|---|--|
| 7.3      | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления      | Срок выполнения:<br>с <u>11.06</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>16.06.</u> 20 <u>26</u> г.  | в соответствии с графиком от 08.04.2026 г.   |
| 7.4      | Наладка режимов потребления тепловой энергии             | Срок выполнения:<br>с <u>11.06.</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>16.06.</u> 20 <u>26</u> г. |  |
| 7.5      | Замена (осмотр) запорной арматуры                        | Срок выполнения:<br>с <u>01.06.</u> 20 <u>26</u> г.<br>по <u>14.08</u> 20 <u>26</u> г.  |  |
| 7.6      | 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 |

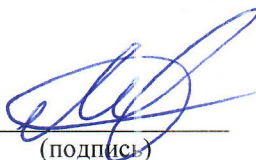
#### 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

|     |   |                  |  |
|-----|---|------------------|--|
| 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 | 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