

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
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	улица 9 Мая, 217/2	
1.2	Муниципальное образование	Амурская обл. г.Белогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ГОРЭНЕРГО»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт системы электроснабжения в 2019 г	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Панель стеновая	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2641,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1696,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	4 241,54	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь ВГП,</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>2</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	да	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	02.10.2023	
	2024-2025г.г.	30.09.2024	
	2025-2026 г.г.	29.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Январь-11 дн., февраль -2 дн</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь-11 дн., Декабрь-9 дн</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Март-2 дн., Январь-2 дн</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Декабрь 2 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Декабрь -3 дн., Январь- 6 дн (месяц, количество дней)	
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.	508, 98	
	2024-2025 г.г.	508, 98	
	2025-2026 г.г.	508, 98	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	отсутствует
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	отсутствует

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	отсутствует
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	отсутствует
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, 	отсутствует

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	2025-2026 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	отсутствует
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <i>15, 20, 32, 50</i></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое /попутное движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей : <hr/> - скрытая /открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/ неизолированные стояки : <hr/> - диаметры трубопроводов: <u>15, 20, 32, 50</u> <hr/> - отопительные приборы (радиаторы , конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/ разностороннее подключение отопительных приборов : <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u>	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое /попутное движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей : <hr/> - скрытая /открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/ неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: 15, 20, 32, 50 <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	—	
	2025-2026 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	Обращений нет	
	2024-2025 г.г.	18	
	2025-2026 г.г.	21	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствует
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствует
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствует
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 02.03.2026г. по 29.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 01.09.2026	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	До 01.09.2026	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	До 01.09.2026	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	До 01.09.2026	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 02.03.2026г. по 29.05.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 02.03.2026г. по 29.05.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: -	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: В течении года	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: До 01.09.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <i>не запланирован</i>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не запланировано	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не запланировано	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не запланировано	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не запланировано	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не запланировано	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не запланировано	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не запланировано	

Ответственный руководитель



исполнительный директор

(должность)

Место печати

Косяк И.М

(фамилия, инициалы)

« 18 » 03 2026 года

ООО «Концепт плюс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Куш Наталья Леоновна

(фамилия, имя, отчество)

Инженер ООО УК Концепт - 1

(подпись)

2.

Чернышова А.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

инженер ООО "Термэнерго"
(фамилия, имя, отчество) Давангиди Ч.Д

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)