

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 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	Ул. Никольское шоссе 170а	
1.2	Муниципальное образование	Амурская обл. г.Белогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Горэнэрго»	
1.5	Год постройки	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Ж/Б плита	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5571,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3123,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	53,7	
2.6	Отапливаемый объем	7942,75	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь ВГП	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь ВГП	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>Централизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г	02.10.2023.г	
	2024-2025 г	30.09.2024.г	
	2025-2026 г.	29.09.2025 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.	02.05.2024.г	
	2024-2025 г.	05.05.2025.г	
	2025-2026 г.		
5.3	Погодные условия		
	2025-2024 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.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Декабрь 2 дн. _____ (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.	953, 13	
	2024-2025 г.	953, 13	
	2025-2026 г.	953, 13	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
	2024-2025 г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
	2025-2026 г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2024-2025 г	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2025 -2026 г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет</u></p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.	<p>- <u>тупиковое</u>/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с <u>нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей</u>:</p> <p>- скрытая/<u>открытая прокладка</u> <u>труб в помещениях</u>:</p> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> <u>стояки</u>:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ø80 Ø 50; Ø20</u></p> <p>- отопительные приборы <u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее</u>/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u></p> <p>- ГВС с <u>циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>	
	2024-2025 г.	<p>- <u>тупиковое</u>/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с <u>нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей</u>:</p> <p>- скрытая/<u>открытая прокладка</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>труб в помещениях:</u></p> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> <u>стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ø80 Ø 50; Ø20</u></p> <p>- отопительные приборы <u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее</u>/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u></p> <p>- ГВС с <u>циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>	
	2025-2026 г.	<p>- <u>тупиковое</u>/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с <u>нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей:</u></p> <p>- скрытая/<u>открытая</u> <u>прокладка</u> <u>труб в помещениях:</u></p> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> <u>стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ø80 Ø 50; Ø20</u></p> <p>- отопительные приборы <u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее</u>/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): Отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствует - ГВС с <u>циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.	--	
	2025-2026 г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024г.	Обращений не поступало	
	2024-2025г.	Обращений не поступало	
	2025-2026г.	Обращений не поступало	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.	Отсутствует	
	2024-2025 г.	Отсутствует	
	2025-2026 г.	Отсутствует	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.	в штатном режиме	
	2024-2026 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	Срок выполнения: до 01.09.2026г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 01.09.2026г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 01.09.2026г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 02.03.2026г. по 29.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: до 01.09.2026г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <u>Отсутствует</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: до 01.09.2026г	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: В течении года	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 01.09.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 01.09.2026г	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 01.09.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 01.09.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	до 01.09.2026г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до 01.09.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: До 1,09,2026г	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>Незапланированно</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: До 1,09,2026	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.09.2026г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Утепление кирпичных стен.	Срок выполнения: <u>Незапланированно</u>	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <u>Незапланированно</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <u>Незапланированно</u>	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: <u>Незапланированно</u>	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: До 1.09.2026	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: <u>Незапланированно</u>	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: <u>Незапланированно</u>	

Ответственный руководитель

« Концепт плюс »

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

исполнительный директор

Косяк И.М.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«26» 03 2026 года

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

1.

Панкратов СВ

(фамилия, имя, отчество)

ИНЖЕНЕР

ООО «УК КОНЦЕПТ-1»

ЧЕРНЫШОВА А.В.

2.

(фамилия, имя, отчество)

3.

инженер ООО «Торговый дом»
Панкратов СВ

(фамилия, имя, отчество)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)