

# План подготовки к отопительному периоду 2026\_\_-2027\_\_ г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Кирова 255 Б	
1.2	Муниципальное образование	Белогорск. Амурская область.	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « Теплоком»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт системы электроснабжения 2023 г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2300.8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2224	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	5560	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ 1 _____	
3.2	Тепловой пункт	_____ 1 _____	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	_____ неимеется _____	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь(ВГП) _____	
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		—	
3.10	Водомерный узел	неимеется	
3.11	Материал трубопроводов	_____сталь_(ВГП)_____	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	_____нет_____	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	неимеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	неимеется	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____централизованная_____	
4.2	водоснабжение	_____централизованная_____	
4.3	водоотведение	_____централизованная_____	
4.4	электроснабжение	_____централизованная_____	
4.5	газоснабжение	_____неимеется_____	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	02.10.2023	
	2024-2025г.г.	30.09.2024	
	2025-2026г.г.	29.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	02.05.2024	
	2024-2025г.г.	05.05.2025	
	2025-2026г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь-11дн, Февраль-2дн.  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-11	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		дн,Декабрь-9 дн <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:Март-2 дн,Январь-2 дн <hr/> (месяц, количество дней)	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
	2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:Декабрь-2 дн <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:Декабрь-3 дн,Январь-6 дн <hr/> (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		
	2023-2024г.г.	667,2	
	2024-2025г.г.	667,2	
	2025-2026г.г.	667,2	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024г.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:	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025г.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:Отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:Отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:Отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:Отсутствует</p>	
	2025-2026г.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:Отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:Отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:Отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:Отсутствует</p>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	<p>тупиковое движение теплоносителя</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>неизолированные стояки:</p> <p>-диаметры трубопроводов:80,50,32,25,20.</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- отопительные приборы :радиаторы</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>-Оборудование:( теплообменник)</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствуют</p> <p>- ГВС:отсутствует</p>	
	2024-2025г.г.	<p>-тупиковое движение теплоносителя</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:80,50,32,25,20</p> <p>- отопительные приборы :радиаторы.</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов</p> <p>- оборудование ( теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствуют</p> <p>- ГВС:отсутствует</p>	
	2025-2026г.г.	<p>- тупиковое движение теплоносителя</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>-открытая прокладка труб в помещениях:</p>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<div>неизолированные стояки</div> <div>-диаметры трубопроводов: 80,50,32,25,20.</div> <div>- отопительные приборы :радиаторы</div> <div>- одностороннее подключение отопительных приборов:</div> <div>- оборудование ( теплообменники):</div> <div>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствует.</div> <div>- ГВС:отсутствует</div>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	--	
	2025-2026г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.		
	2025-2026г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:Отсутствуют	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:Отсутствуют	
	2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:Отсутствуют	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с _02.03.2026_г. по _29.05.2026_г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _01.04.2026_г. по 30.04.2026_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 _01.09.2026_г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до _01.09.2026_г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 01.09.2026_г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: До 01.09.2026_г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 02.03.2026_г. по 29.05.2026_г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2026_г. по 31.08.2026_г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	
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_г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения 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 теплоснабжения	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 теплоснабжающих 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: с 01.09.2026 г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения До 01.09.2026 г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: До 01.09.2026 г.	300 м <sup>2</sup>
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: Не газифицирован	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: До 01.09.2026 г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не запланировано	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: До 01.09.2026 г.	100 м <sup>2</sup>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не запланировано	12 шт.
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

ООО «Концепт плюс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Исполнительный директор  
(должность)

Косяк И.М.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » Марта

2026 года

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

1. Метельский А.М.

(фамилия, имя, отчество)

инженер ООО «УК Концепт-24»

(подпись)

2.

Чернышова А.В.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

Генеральный директор

ООО «Теплоком» Богомолов Е.Н.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

