

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	Кирова 298\1	
1.2	Муниципальное образование	Белогорск. Амурская область.	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО ГорЭнерго	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж\д панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2924.9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2927.2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	4316	
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	_____независимая_____	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____двухтрубная_____	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____нет_____	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	_____имеется_____	
3.8	Материал трубопроводов	_____сталь(ВГП)_____	
3.9	Водопроводный ввод	_____один_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		—	
3.10	Водомерный узел	имеется	
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	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	___централизованная___ ___	
4.2	водоснабжение	___централизованная___ ___	
4.3	водоотведение	___централизованная___ ___	
4.4	электроснабжение	___централизованная___ ___	
4.5	газоснабжение	___неимеется___ ___	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	02.10.2023	
	2024-2025г.г.	30.09.2024	
	2025-2026г.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.	- неустойчивая 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.	467	
	2024-2025г.г.	732	
	2025-2026г.г.		
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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2025-2026г.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: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г.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:Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы:Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:Отсутствует 	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:Отсутствует</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:Отсутствует</p> <hr/> <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> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:Отсутствует</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:Отсутствует</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:Отсутствует</p>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	<p>тупиковое движение теплоносителя</p> <hr/> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>неизолированные стояки:</p> <hr/> <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>- тупиковое ГВС</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>- тупиковое ГВС</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>- тупиковое ГВС</div>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024г.г.	<div>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</div> <div>- давление теплоносителя</div> <div>- расход теплоносителя</div> <div>- температура теплоносителя</div>	
	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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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)
7. Мероприятия технического характера			
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

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			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 01.09.202 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 ²
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	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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 ²
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 Косяк И.М.
(должность) (фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати «30» Марта 2026 года

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

- Петелинский А.М.
(фамилия, имя, отчество) Инженер ООО «УК Концепт-2» (подпись) Алейф
- Чернышова А.В.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- Инженер-механик ООО «Сервис»
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- (фамилия, имя, отчество) (подпись)