

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 304 А	
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	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт систем электроснабжения 2023 г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	735.5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	733.9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	1834.75	
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	_____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)_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ _____	
3.10	Водомерный узел	неимеется	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь (ВГП) _____ _____	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ неимеется _____ _____	
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	_____ централизованная _____ _____	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ _____	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ _____	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ _____	
4.5	газоснабжение	_____ отсутствует _____ _____	
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.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь-11 дн, Февраль-2 дн. _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-11 дн, Декабрь-9 дн. _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Март-2 дн, Январь-2 дн. _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 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		
	2023-2024г.г.	220.17	
	2024-2025г.г.	220.17	
	2025-2026г.г.	220.17	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
	2024-2025г.г.	- 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.	- 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.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:Отсутствуют _____ - некачественно выполненные ремонтные работы:Отсутствуют _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:Отсутствуют _____ - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:Отсутствуют	
	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:Отсутствуют</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:Отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:Отсутствуют</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:Отсутствуют</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:Отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:Отсутствуют</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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- диаметры трубопроводов: 80, 50, 32, 25, 20, 15</p> <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, 15</p> <p>- отопительные приборы : радиаторы</p> <p>-одностороннее подключение отопительных приборов</p> <p>- оборудованы водоподогреватели, теплообменник</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствует</p> <p>- тупиковое ГВС</p>	
	2025-2026г.г.	<p>- попутное движение теплоносителя</p> <p>с нижней разводкой обеих</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистралей</p> <hr/> <p>-открытая прокладка труб в помещениях</p> <hr/> <p>-неизолированные стояки</p> <hr/> <p>-диаметры трубопроводов:80,50,32,25,20,15</p> <hr/> <p>- отопительные приборы :радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудованы подогреватели: теплообменник</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствует</p> <hr/> <p>- тупиковое ГВС</p> <hr/>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	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.: Отсутствует	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Отсутствует	
	2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: 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: по 01.09.2026_г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: по 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: по 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 течение 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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			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 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.	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 м²
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 газифицировано	
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 м²
8.4	Замена оконных блоков на	Срок выполнения:	12 шт.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	современные энергоэффективные	До 30.12.2026 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не запланировано	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не запланировано	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не запланировано	

Ответственный руководитель

ИП Королёв Д.А.

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Директор

Косяк И.М.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати

30 » Марта 2026 года

(подпись)

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

1. Мстельский А.М.

(фамилия, имя, отчество)

инженер ООО «УК Концелт-2»

(подпись)

2. Чернышова А.В.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Генеральный директор ООО «Теплоком» Божомов Е.К.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

