

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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Кирова 304	
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	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
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	100	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6332.1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4492.7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	11231.75	
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)	_____ имеется _____	
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.	- неустойчивая температура наружного воздуха: Январь-11 дн, Февраль-2 дн. _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	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.	906	
	2024-2025г.г.	936	
	2025-2026г.г.		
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:	

№ n/n	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,	

№ п/п	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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- диаметры трубопроводов: 80, 50, 40, 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>- 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, 40, 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>- ГВС: отсутствует</p>	
	2025-2026г.г.	<p>- попутное движение теплоносителя</p> <p>с нижней разводкой обеих</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистралей</p> <hr/> <p>-открытая прокладка труб в помещениях</p> <hr/> <p>-неизолированные стояки</p> <hr/> <p>-диаметры трубопроводов:80,50,40,32,25,20,15</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>- ГВС:отсутствует</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	

№ n/n	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.

№ n/n	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

(должность)

Место печати

Косяк И.М.

(фамилия, инициалы)

30 » Марта 2026 года

(подпись)

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

1. Мстельский А.М.

(фамилия, имя, отчество)

инженер ООО «ЖК Концент-2»

(подпись)

2.

Чернышова А.В.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

Генеральный директор ООО «Теплоком» Богомолов Е.В.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

