

План подготовки к отопительному периоду с 2026 г. по 2027г.
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	Ул. Чехова № 49	
1.2	Муниципальное образование	Амурская область г. Белогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Горэнерго»	
1.5	Год постройки	1980г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	.	
1.7	Количество подъездов	2шт.	
1.8	Материал стен	Панельный ж/б	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	.
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3110,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3080,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	7700,5	
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	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u>	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u>	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует	

№ п/п	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		
	2023-2024 г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Декабрь 2 дн.</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь 3 дн. Январь 6 дн.</u> (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.	<u>924, 06</u>	
	2024-2025 г.	<u>924, 06</u>	
	2025-2026 г.	<u>924, 06</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

№ 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:	

№ п/п	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>Ø 80;Ø50;Ø20</u></p> <p>- отопительные приборы <u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее</u>/разностороннее <u>подключение</u> <u>отопительных</u> <u>приборов</u>:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, <u>теплообменники</u>):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /<u>тупиковое</u> <u>ГВС</u>:</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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>труб в помещениях:</u></p> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> <u>стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ø 80;Ø50;Ø20</u></p> <p>- отопительные приборы <u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> <u>подключение</u> <u>отопительных</u> <u>приборов:</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, <u>теплообменники:</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией <u>/тупиковое</u> <u>ГВС:</u></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>Ø 80;Ø50;Ø20</u></p> <p>- отопительные приборы <u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> <u>подключение</u> <u>отопительных</u> <u>приборов:</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>Отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
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 поступало 1	
	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	Срок выполнения: до 01.09.2026г	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не 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	
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 01.09.2026г	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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 01.09.2026г	
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 01.09.2026г	12ед.Ø25
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Незапланированно	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Незапланированно	
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 панельных Ж/Б стен.	Срок выполнения: Незапланированно	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Незапланированно	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Незапланированно	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Незапланированно	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Незапланированно	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Незапланированно	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Незапланированно	

Ответственный руководитель

ООО «Кондепт плюс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

исполнительный директор
(должность)

Косяк И.М.
(фамилия, инициалы)


(подпись)



25. » 03. 2026 года

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

- | | | |
|----|--|-----------------------------------|
| 1. | <u>Врубченко. СК</u>
(фамилия, имя, отчество) | <u>Врубченко</u>
(подпись) |
| 2. | <u>инженер ООО, УК Концепт-2</u>
<u>Чернышова А. В.</u>
(фамилия, имя, отчество) | <u>Чернышова</u>
(подпись) |
| 3. | <u>инженер ООО, Чернышова</u>
(фамилия, имя, отчество) <u>Александрович</u> | <u>Александрович</u>
(подпись) |
| 4. | _____
(фамилия, имя, отчество) | _____
(подпись) |