

СОГЛАСОВАНО

Начальник котельной "м-н Транспортный"

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО "Перспектива"

А. Г. Зеленкин

2026г.

Н. Г. Саморукова

"25" марта 2026г.



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Амурская область, г. Белогорск, ул. Авиационная, 13	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Городские энергетические сети"	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Наличие подвала	
1.10	Наличие чердака	Наличие чердака	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4534,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3509,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	43843,45 куб.м	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть - 1	
3.2	Тепловой пункт	Есть - 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	

3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Есть	
3.10	Водомерный узел	-	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
<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	Нет	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022	
	2023-2024 г.г.	07.10.2023	
	2024-2025 г.г.	30.09.2024	
	2025-2026 г.г.	28.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	02.05.2023	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		

	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:  _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней)	
		_____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:  _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:  _____ (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.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		



	2023-2024 г.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>	
	2024-2025 г.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>	
	2025-2026 г.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		

	2023-2024 г.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:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2024-2025 г.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:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов,</p>	
		теплообменников:	

	2025-2026 г.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:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</li> </ul>	

		ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
2024-2025 г.г.		<hr/> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
2025-2026 г.г.		<hr/> - тупиковое/ <u>попутное</u> движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с <u>нижней</u> разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/ <u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/ <u>неизолированные</u>	



		<p>стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2024-2025 г.г.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	



6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 01.05.2026г.-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: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: 01.05.2026г.-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: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	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: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	4 шт.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 01.05.2026г.- 01.09.2026г.	Нет



8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г.	Нет

ООО "Перспектива"

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Н. Г. Саморукова

(фамилия, инициалы)

(подпись)

"25" марта 2026г.



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

1. Земляничкин Андрей Геннадьевич (фамилия, имя, отчество) [подпись] (подпись)

2. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

3. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

4. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)