

СОГЛАСОВАНО

Начальник котельной "Районная"

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО "Перспектива"

"26" марта

В. А. Спирин

2026г.



Н. Г. Саморукова

"25" марта 2026г.

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | Амурская область, г. Белогорск, ул. Малиновского, 16 | |
| 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 | 1932 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2018 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 | |
| 1.8 | Материал стен | Кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Нет подвала | |
| 1.10 | Наличие чердака | Наличие чердака | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 10 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 479,8 кв.м | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 310,4 кв.м | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | Есть - 1 | |
| 3.2 | Тепловой пункт | Нет | |
| 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 | |
| 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 | Нет | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 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. | <ul style="list-style-type: none"> - 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) | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/>(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/>(месяц, количество дней) | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: <hr/>(месяц, количество дней) | |
| | 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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) | |
| 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ | |
| | 2024-2025 г.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: _____ | |
| | 2025-2026 г.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

| | | | |
|--|----------------|---|--|
| | 2023-2024 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"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, | |

| | | | |
|--|----------------|---|--|
| | | ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: | |
| | 2024-2025 г.г. | - 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. | - 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> <hr/> | |
| 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. | <p>протечки запорной трубопроводов и т.п.:</p> <p>арматуры,</p> | Нет |
| | 2024-2025 г.г. | <p>протечки запорной трубопроводов и т.п.:</p> <p>арматуры,</p> | Нет |
| | 2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной трубопроводов и т.п.:</p> <p>арматуры,</p> | 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 теплоснабжающих 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 теплоснабжения 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 теплоснабжения | 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 теплоснабжающих 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. | 8 шт. |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: 01.05.2026г.-01.09.2026г. | Нет |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 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)

- _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)