

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.**  
**в соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024**

| № п/п                                               | Наименование                                               | Описание                                         | Примечание                      |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                  |                                 |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Республика Коми, г. Ухта, пр-д Строителей, д. 17 | МКД в ООО "АЛЪЯНС" с 01.05.2023 |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | Ухта, РК                                         |                                 |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                                            |                                 |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | АО "Коми энергосбытовая компания"                |                                 |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1985                                             |                                 |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                                                  |                                 |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 6                                                |                                 |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельные                                        |                                 |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | да                                               |                                 |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | да                                               |                                 |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                  |                                 |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 89                                               |                                 |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                                                |                                 |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4497,1                                           |                                 |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2643,8                                           |                                 |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                |                                 |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 18282,0                                          |                                 |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                  |                                 |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | наличие                                          | 1                               |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | наличие                                          | 1                               |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                         |                                 |
| 3.4                                                 | Система подключения                                        | зависимая                                        |                                 |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                                      |                                 |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                             |                                 |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | нет                                              |                                 |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь (ВГП)                                      |                                 |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | имеется                                          | 1                               |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | имеется                                          | 1                               |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь (ВГП)                                      |                                 |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | имеется                                          | 1                               |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                          | 1                               |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | имеется                                          | 1                               |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                      |                                 |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                          |                                 |
| 3.17                                                | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                      |                                 |
| <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                                                                                                                                                                  | централизованная                                                 |  |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                |                                                                  |  |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                    |                                                                  |  |
|                                                                    | 2021-2022 гг                                                                                                                                                                   |                                                                  |  |
|                                                                    | 2022-2023 гг                                                                                                                                                                   |                                                                  |  |
|                                                                    | 2023-2024 гг                                                                                                                                                                   | 17.09.2023                                                       |  |
| 5.2.                                                               | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                |                                                                  |  |
|                                                                    | 2021-2022 гг                                                                                                                                                                   |                                                                  |  |
|                                                                    | 2022-2023 гг                                                                                                                                                                   |                                                                  |  |
|                                                                    | 2023-2024 гг                                                                                                                                                                   | 05.06.2024                                                       |  |
| 5.3.                                                               | Погодные условия                                                                                                                                                               |                                                                  |  |
|                                                                    | 2021-2022 гг                                                                                                                                                                   | нестабильная темпера тура наружного воздуха                      |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | месяц, кол-во дней                                               |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | аномально низкая температура наружного воздуха                   |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | месяц, кол-во дней                                               |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | осадки с сильным ветром                                          |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | месяц, кол-во дней                                               |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                |                                                                  |  |
|                                                                    | 2022-2023                                                                                                                                                                      | нестабильная темпера тура наружного воздуха                      |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | месяц, кол-во дней                                               |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | аномально низкая температура наружного воздуха                   |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | месяц, кол-во дней                                               |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | осадки с сильным ветром                                          |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | месяц, кол-во дней                                               |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                |                                                                  |  |
|                                                                    | 2023-2024                                                                                                                                                                      | нестабильная темпера тура наружного воздуха                      |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | <b>декабрь 2 дня</b>                                             |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | месяц, кол-во дней                                               |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | аномально низкая температура наружного воздуха                   |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | <b>февраль - 4 дня</b>                                           |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | месяц, кол-во дней                                               |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | осадки с сильным ветром                                          |  |
| 5.4.                                                               | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отскупствии и приборов учета |                                                                  |  |
|                                                                    | 2021-2022 гг                                                                                                                                                                   | нет сведений                                                     |  |
|                                                                    | 2022-2023 гг                                                                                                                                                                   | нет сведений                                                     |  |
|                                                                    | 2023-2024 гг                                                                                                                                                                   | норматив                                                         |  |
| 5.6.                                                               | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                                  |                                                                  |  |
|                                                                    | 2021-2022 гг                                                                                                                                                                   | не соблюдение температурного                                     |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | аварийных останов котельных:                                     |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях:           |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | аварии на магистральных разводящих сетях:                        |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | резкие перепады давления, гидроудар:                             |  |
|                                                                    | 2022-2023 гг                                                                                                                                                                   | не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: |  |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                | аварийных останов котельных:                                     |  |

|      |                                                  |                                                                                                                                                                                         |  |
|------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|      |                                                  | изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях:                                                                                                                                  |  |
|      |                                                  | аварии на магистральных разводящих сетях:                                                                                                                                               |  |
|      |                                                  | резкие перепады давления, гидроудар:                                                                                                                                                    |  |
|      | 2023-2024 гг                                     | не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b>                                                                                                             |  |
|      |                                                  | аварийных останов котельных: <b>нет</b>                                                                                                                                                 |  |
|      |                                                  | изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: <b>нет</b>                                                                                                                       |  |
|      |                                                  | аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b>                                                                                                                                    |  |
|      |                                                  | резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b>                                                                                                                                         |  |
| 5.7. | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                         |  |
|      | 2021-2022 гг                                     | физический износ и невозможность                                                                                                                                                        |  |
|      |                                                  | некачественно выполненные                                                                                                                                                               |  |
|      |                                                  | самовольное вмешательство                                                                                                                                                               |  |
|      |                                                  | некорректная работа насосов ,                                                                                                                                                           |  |
|      | 2022-2023 гг                                     | физический износ и невозможность                                                                                                                                                        |  |
|      |                                                  | некачественно выполненные                                                                                                                                                               |  |
|      |                                                  | самовольное вмешательство                                                                                                                                                               |  |
|      |                                                  | некорректная работа насосов ,                                                                                                                                                           |  |
|      | 2023-2024 гг                                     | физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказа собственников от повышения тарифа на текущий ремонт : <b>нет</b> |  |
|      |                                                  | некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b>                                                                                                                                  |  |
|      |                                                  | самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС : <b>нет</b>                                                                                                  |  |
|      |                                                  | некорректная работа насосов , теплообменников: <b>нет</b>                                                                                                                               |  |
|      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                         |  |
|      | 2021-2022 гг                                     | 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):                                                                                                                |  |
| 5.8. |                                                  |                                                                                                                                                                                         |  |

|              |                  |                                                                                                          |  |
|--------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|              |                  | автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):            |  |
|              |                  | ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС:                                                                         |  |
| 2022-2023    |                  | 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):            |  |
|              |                  | ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС:                                                                         |  |
| 2023-2024    |                  | попутное движение теплоносителя:                                                                         |  |
|              |                  | с нижней разводкой обеих магистралей:                                                                    |  |
|              |                  | открытая прокладка труб в помещениях:                                                                    |  |
|              |                  | частично изолированные стояки:                                                                           |  |
|              |                  | диаметры трубопроводов:                                                                                  |  |
|              |                  | отопительные приборы (радиаторы)                                                                         |  |
|              |                  | одностороннее подключение отопительных приборов:                                                         |  |
|              |                  | оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b>                      |  |
|              |                  | автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> |  |
|              |                  | ГВС с циркуляцией                                                                                        |  |
| 5.9.         | Режимные условия |                                                                                                          |  |
| 2021-2022 гг |                  | зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:                                  |  |
|              |                  | давление теплоносителя                                                                                   |  |
|              |                  | расход теплоносителя                                                                                     |  |
|              |                  | температура теплоносителя                                                                                |  |
| 2022-2023 гг |                  | зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:                                  |  |
|              |                  | давление теплоносителя                                                                                   |  |
|              |                  | расход теплоносителя                                                                                     |  |

|                                                  |                                                                                                                                                                                      |                                                                         |  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | температура теплоносителя                                               |  |
|                                                  | 2023-2024 гг                                                                                                                                                                         | зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: |  |
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | давление теплоносителя                                                  |  |
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | расход теплоносителя                                                    |  |
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | температура теплоносителя                                               |  |
| 5.10.                                            | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                         |  |
|                                                  | 2021-2022 гг                                                                                                                                                                         | нет сведений                                                            |  |
|                                                  | 2022-2023 гг                                                                                                                                                                         | нет сведений                                                            |  |
|                                                  | 2023-2024 гг                                                                                                                                                                         | нет                                                                     |  |
| 5.11.                                            | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                         |  |
|                                                  | 2021-2022 гг                                                                                                                                                                         | протечки запорной арматуры, трубопроводов                               |  |
|                                                  | 2022-2023 гг                                                                                                                                                                         | протечки запорной арматуры, трубопроводов                               |  |
|                                                  | 2023-2024 гг                                                                                                                                                                         | протечки запорной арматуры, трубопроводов: <b>нет</b>                   |  |
| 5.12.                                            | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                         |  |
|                                                  | 2021 -2022 гг                                                                                                                                                                        | в штатном режиме                                                        |  |
|                                                  | 2022-2023 гг                                                                                                                                                                         | в штатном режиме                                                        |  |
|                                                  | 2023-2024 гг                                                                                                                                                                         | в штатном режиме                                                        |  |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                         |  |
| 6.1.                                             | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта)                                                                                                            | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.2.                                             | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.3.                                             | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.4.                                             | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.5.                                             | Обеспечение проведения обучения, проверка знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.6.                                             | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.7.                                             | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.8.                                             | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.9.                                             | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.10.                                            | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |
| 6.11.                                            | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025                              |  |

|                                                                       |                                                                                                                                                                           |                                            |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 6.12.                                                                 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025 | п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                            |                                           |
| 7.1.                                                                  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025 | 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 с 01.06.2025 по 20.08.2025 | п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3.                                                                  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025 | 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 с _____ 2025 по _____ 2025 |                                           |
| 7.5.                                                                  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 | п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6.                                                                  | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 |                                           |
| 7.7.                                                                  | Замена теплоносителя                                                                                                                                                      | Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 |                                           |
| 7.8.                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025 |                                           |
| 7.9.                                                                  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025 |                                           |
| 7.10.                                                                 | Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 |                                           |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                            |                                           |
| 8.1.                                                                  | Ремонт межпанельных швов                                                                                                                                                  | 140 мп. Выполнено в 2024 г                 |                                           |
| 8.2.                                                                  | Замена уплотнителя входных дверей                                                                                                                                         | нет                                        |                                           |
| 8.3.                                                                  | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | ремонт кровли в 2024 - 25 м2               |                                           |
| 8.4.                                                                  | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                                    | замена на окна ПВХ 24 окна - февраль 2025  |                                           |
| 8.5.                                                                  | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей                   | нет                                        |                                           |
| 8.6.                                                                  | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                                  | нет                                        |                                           |
| 8.7.                                                                  | Ремонт отмостки                                                                                                                                                           | сделана в 2024                             |                                           |

Ответственный руководитель

**Директор**

(должность)

Место печати

ООО "АЛЪЯНС"

наименование обслуживающей организации

**Паранин П.Ю.**

(фамилия, инициалы)

подпись

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (Совет МКД)

1.

фамилия, имя, отчество

подпись

2

фамилия, имя, отчество

подпись

3

фамилия, имя, отчество

подпись

4

фамилия, имя, отчество

подпись

