


Утверждаю:
Директор ООО УК «Вера»
 С.А. Сазонова

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|----------------------|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | мкр. Второй, дом 1/6 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г. Шарьпово | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | МКД | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО «Юнипро» | |
| 1.5 | Год постройки | 1986г. | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2009г. ремонт кровли | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | крупнопанельный | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | да | |
| 1.10 | Наличие чердака | да | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 60 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 5384,3м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3257,6м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 10856,7м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1шт | |
| 3.2 | Тепловой пункт | 2шт | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | открытая | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1шт | |
| 3.10 | Водомерный узел | 1шт | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь (ВПП) | |
| 3.12 | Электрический ввод | 2шт | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.15 | Лифты, подъемники | отсутствует | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 15.09.2022г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 20.09.2023г. | |
| | 2024-2025 г.г. | 10.09.2024г. | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 25.05.2023г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 13.05.2024г. | |
| | 2024-2025 г.г. | 16.05.2025г. | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: фев-8дней, март-5дней, окт-3дня, нояб-5дней, дек-8дней, ян-9дней - аномально низкая температура наружного воздуха: нояб-2дня, янв-4дня, фев-2дня - осадки с сильным ветром: нояб-4дня, дек-3дня, ян-9дней, март-8дней | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: окт-3дня, нояб-6дней, дек-6дней, янв-9дней, фев-13дней, март-8дней - аномально низкая температура наружного воздуха: дек-9дней, янв-2дня, фев-5дней - осадки с сильным ветром: окт-7дней, нояб-10дней, дек-8 дней, янв-1день, фев-1день, март-6дней | |
| | 2024-2025 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нояб-1день, дек-1день, янв-1день, фев-1день - аномально низкая температура наружного воздуха: отсутствует | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | | - осадки с сильным ветром: нояб.- 2 дня, дек.-2 дня | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2022-2023 г.г. | 892,81 | |
| | 2023-2024 г.г. | 965,61 | |
| | 2024-2025 г.г. | 977,65 | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует - аварии на магистральных | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует | |
| | 2023-2024 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует | |
| | 2024-2025 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
| | | <p>отсутствует</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <p>отсутствует</p> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <p>отсутствует</p> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников:отсутствует | |
| 5.7 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> -попутное движение теплоносителя -с нижней разводкой обеих магистралей -открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 15,20мм -отопительные приборы : радиатор - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует - смесительные установки -элеватор - ГВС с циркуляцией | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> -попутное движение теплоносителя -с нижней разводкой обеих магистралей -открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 15, 20мм -отопительные приборы : радиатор - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует - смесительные установки-элеватор. - ГВС с циркуляцией | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> -попутное движение теплоносителя -с нижней разводкой обеих | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | магистралей -открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 15, 20мм -отопительные приборы : радиатор - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует - смесительные установки -элеватор. - ГВС с циркуляцией | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | 5 | |
| | 2023-2024 г.г. | 2 | |
| | 2024-2025 г.г. | 3 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2024-2025 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г. | |
| 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 эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 30.04.2026г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для | Срок выполнения: с 01.04.2026г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|--|
| | объектов, не являющихся ОПО | по 30.04.2026г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.12.2026г. по 31.12.2026г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 30.04.2026г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: ежемесячно | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: один раз в квартал | |
| 6.9 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.08.2026г. | |
| 6.10 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 30.04.2026г. | |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г. | 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: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г. | 1шт |
| 7.5 | Поверка ОДПУ т.э. | Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г. | 1 компл. |
| 7.6 | Замена труб | Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г. | 10м.п |
| 7.7 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 15.08.2026г. | 882,7 м ² |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Замена контурного уплотнителя | Срок выполнения: | 8шт |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | ВХОДНЫХ дверей(пружины, доводчики) | с 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | |
| 8.2 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 30.08.2026г. | 10м2 |
| 8.3 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон, продухов | Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | |

Ответственные лица:

инженер по ремонту и

обслуживанию инженерных сетей

Мастер по ремонту конструктивных
элементов жилых зданий

Энергетик

А.П. Лохманов

Ю.А. Зубанова

А.Н. Кровяков