

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | Чернореченская 2 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Ленинский внутригородской район | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой многоквартирный дом | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО «Т Плюс» | |
| 1.5 | Год постройки | 1954 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2019-2021 - Инженерные системы 2025-2027 - Крыша | |
| 1.7 | Количество подъездов | 3 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпичный | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | имеется | |
| 1.10 | Наличие чердака | имеется | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 20 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 3 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 1895.8000 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1047.60000 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 877.40000 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 1925 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | _____ имеется 1 _____ (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | _____ имеется 1 _____ (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | _____ открытая _____ (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | _____ зависимая _____ (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | _____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | _____ нет _____ (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | нет | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | _____ сталь черная _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | _____ имеется 1 _____ (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | имеется | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.11 | Материал трубопроводов | _____ сталь черная _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | имеется 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | имеется | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | _____ имеется 1 _____ (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | отсутствует | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | _____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | _____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | _____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | _____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | _____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 26.09.2022 | |
| | 2023-2024 г.г. | 05.10.2023 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.2024 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 29.04.2023 | |
| | 2023-2024 г.г. | 20.04.2024 | |
| | 2024-2025 г.г. | 18.04.2025 | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____ январь 16 дней _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь 16 дней _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ февраль 6 дней _____ (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____ январь 9 дней _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь 9 дней _____ | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| | | (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ март 5 дней _____ (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____ январь 7 дней _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь 7 дней _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ февраль 5 дней _____ (месяц, количество дней) | |
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____ | |
| | 2023-2024 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____ | |
| | 2024-2025 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | <p>нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</p> | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 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> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> | |
| | 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> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <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</p> | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|--|-------------------|
| | | финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет | |
| 5.6 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | нет | |
| | 2023-2024 г.г. | нет | |
| | 2024-2025 г.г. | нет | |
| 5.7 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет | |
| 5.8 | 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 20.05.2026г. По 01.06.2026г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Не требуется | |
| 6.3 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: Один раз в год. | |
| 6.4 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: Один раз в год. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|---|
| 6.5 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Не требуется (узел учета ТЭ отсутствует) | |
| 6.6 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Не требуется (узел учета ТЭ отсутствует) | |
| 6.7 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: С 01.07.2026г. По 31.07.2026г. | |
| 6.8. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: Один раз в год | |
| 6.9 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: Один раз в год | п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.. | п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 21.07.2026г. по 25.07.2026г. | п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 21.07.2026г. по 25.07.2026г. | п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) |
| 7.4 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 31.08.2026г. | |
| 7.5 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: По мере необходимости | |
| 7.6 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: Три раза в год | |
| 7.7 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: По графику. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: Не требуется | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: Не требуется | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: Не требуется | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: Не требуется. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---|----------------------------------|-------------------|
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: Не требуется | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: Не требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: Не требуется | |

Ответственный руководитель

_____ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор ООО "УК Альфа"
(должность)

Е.С. Родионова
(фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Место печати

30.04.2026 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)