

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	ул. 8 марта, д.4	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО г.Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП ТС	
1.5	Год постройки	1956	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Брус	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	524,10	
2.4	Общая площадь жилых помещений	326,50	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	209,50	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубные</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ отсутствует ТН есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: -----</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: -----</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
5.7	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>- некачественно выполненные ремонтные работы: -----</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -----</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>- некачественно выполненные ремонтные работы: -----</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -----</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 финансирования, отказе</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: -----</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: -----</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -----</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ----- попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ----- верхняя разводка</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ----- открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: ----- неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: ----- 15, 20, 25, 32, 50</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ----- радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ----- одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ----- нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ----- элеватор, ТРЖ</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ----- тупиковое</p>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные 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>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	== ---//---//---//---//---	
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	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,	Срок выполнения: с <u>08.04</u> <u>2026</u> г. по <u>30.04</u> <u>2026</u> г.	


№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>10.04</u> 2026 г. по <u>15.04</u> 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 2026 г. по <u>05.06</u> 2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.03</u> 2026 г. по <u>30.05</u> 2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.03</u> 2026 г. по <u>30.04</u> 2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.03</u> 2026 г. по <u>01.06</u> 2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 2026 г. по <u>31.12</u> 2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 2026 г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20.05</u> 2026 г. по <u>10.07</u> 2026 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 2026 г. по <u>31.12</u> 2026 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20.04</u> 2026 г. по <u>20.05</u> 2026 г.	ПТЭ ОТТУ (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 <u>01.06</u> 2026 г. по <u>01.08</u> 2026 г.	ПТЭ ОТТУ (п. 430 Приказа №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: Срок выполнения:	ПТЭ ОТТУ (п. 435

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	на плотность и прочность	26.06.2026 г.	Приказа №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 26.06.2026 г.	ПТЭ ОТТУ (п. 450 Приказа №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Выполнение работ не планируются	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с по	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 01.08.2026 г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с по	0 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.05.2026 г.	3 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.01.2026 г. по 15.12.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с по	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с по	0 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 01.08.2026 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с по	0 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с по	0 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с 01.08.2026 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	по <u>20.08.2026</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>15.08.2026</u> г. по <u>30.08.2026</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>01.09.2026</u> г. по <u>30.09.2026</u> г.	

Директор ООО УК «ТОиР»
(должность)

Колесов А.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

«1» 04 2026 года

МП