

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	ул. Лазо, д. 2 А	
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	1998	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5848,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2616,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3232	
2.6	Отапливаемый объем	17031	
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>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, 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
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	два	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>-----</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>-----</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	<u>-----</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нецентрализованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.09	
	2023-2024 г.г.	19.09	
	2024-2025 г.г.	25.09	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05	
	2023-2024 г.г.	22.05	
	2024-2025 г.г.	13.05	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь</u> (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: <u>февраль</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-----</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь</u> (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха:	

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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:	
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	Срок выполнения: с <u>08.04.2026</u> г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	по <u>30.04.2026</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>10.04.2026</u> г. по <u>15.04.2026</u> 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>05.05.2026</u> г. по <u>05.06.2026</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.03.2026</u> г. по <u>30.05.2026</u> 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>01.03.2026</u> г. по <u>30.04.2026</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.03.2026</u> г. по <u>01.06.2026</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.01.2026</u> г. по <u>31.12.2026</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.01.2026</u> 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> 2026г.	
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	Срок выполнения:	ПТЭ ОТТУ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	24.06.2026 г.	(п. 435 Приказа №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 24.06.2026 г.	ПТЭ ОТТУ (п. 450 Приказа №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 <u>01.06.2026</u> г. по <u>01.08.2026</u> г.	12 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 01.08.2026 г.	20м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>15.01.2026</u> г. по <u>15.12.2026</u> г.	380 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>15.01.2026</u> г. по <u>15.12.2026</u> 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 <u>01.06.2026</u> г. по <u>30.08.2026</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 01.08.2026 г.	40 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ___ по ___	0 шт.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с __ по __	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>01.09.2026</u> г. по <u>30.09.2026</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _ по _	

Директор ООО УК «ТОиР»
(должность)

Колесов А.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

