

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. Набережная, д. 4 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	1961	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024	ХВС, ГВС, отопление
1.7	Количество подъездов	4	
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	32	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3659,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2093,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1566,2	
2.6	Отапливаемый объем	10250	
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>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, 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
		<p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь-январь</u> <i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>март-апрель</u> <i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: -----</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: -----</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: -----</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: -----</p> <p>- аварийный останов котельных: -----</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: -----</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: -----</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: -----</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> <p>-----</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</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>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>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>-----</p> <p>тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>-----</p> <p>верхняя разводка</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>-----</p> <p>открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>-----</p> <p>неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>-----</p> <p>15, 20, 25</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>-----</p> <p>радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>-----</p> <p>одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>-----</p> <p>есть</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ):</p> <p>-----</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>-----</p> <p>с циркуляцией</p>	

№ 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 	

№ n/n	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>20.05.2026</u> г. по <u>10.07.2026</u> 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>01.01.2026</u> г. по <u>31.12.2026</u> г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20.04.2026</u> г. по <u>20.05.2026</u> 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>01.06.2026</u> г. по <u>01.08.2026</u> 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	11.06.2026 г.	(п. 435 Приказа №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 11.06.2026 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 __ по __	0 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с по	0 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>15.01.2026</u> г. по <u>15.12.2026</u> г.	200 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 15.01.2026 г. по 15.12.2026 г.	
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.	10 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _ по _	0 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	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 <u>01.08.2026</u> г. по <u>30.08.2026</u> г.	

Директор ООО УК «ТОиР»
(должность)

Колесов А.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

«11» 09 2026 года
МП