

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. Набережная, д. 71	
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	2000	
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	36	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4854,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3249,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1605	
2.6	Отапливаемый объем	15675	
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 (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	

№ п/п	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: <u>декабрь-январь</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>март-апрель</u></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>- 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>	
	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>	

№ п/п	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 при неизменном уровне</p>	

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

№ 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): <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:	
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 08.04.2026г.	

№ п/п	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</u> <u>2026</u> г. по <u>31.12</u> <u>2026</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.01</u> <u>2026</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20.05</u> <u>2026</u> г. по <u>10.07</u> <u>2026</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.01</u> <u>2026</u> г. по <u>31.12</u> <u>2026</u> г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20.04</u> <u>2026</u> г. по <u>20.05</u> <u>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</u> <u>2026</u> г. по <u>01.08</u> <u>2026</u> г.	ПТЭ ОТТУ (п. 430 Приказа №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых	Срок выполнения:	ПТЭ ОТТУ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	01.06.2026 г.	(п. 435 Приказа №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 01.06.2026 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.	3 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.	300 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 по	0 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 <u>01.06.2026</u> г. по <u>30.08.2026</u> г.	

Директор ООО УК «ТОИР»
(должность)

Колесов А.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«21» 09 2026 года
МП