

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                              | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                                                                                                                                               | <b>г. Ухта, ул. Куратова, д.4а</b>                                                                                                                    |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                                                                                                                                   | г. Ухта                                                                                                                                               |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)                                                                                                                  | Жилой дом                                                                                                                                             |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                                                                                                                                          | <b>ООО «Комитеплоэнерго»</b>                                                                                                                          |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                                                                                                                                               | 1995                                                                                                                                                  |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции (замена лифта)                                                                                                            | 2021                                                                                                                                                  |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                                                                                                                                        | 1                                                                                                                                                     |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                                                                                                                                               | кирпичный                                                                                                                                             |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                                                                                                                                  | подвал                                                                                                                                                |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                                                                                                                                             | есть                                                                                                                                                  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                                                                                                                                  | 27                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                                                                                                                                                | 1                                                                                                                                                     |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)                                                                                                                       | 2491,9                                                                                                                                                |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                                                                                                                                               | 1551,6                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                                                                                                                                             | 103,3                                                                                                                                                 |            |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                                                                                                                                               | 1 шт                                                                                                                                                  |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                                                                                                                                              | 1 шт                                                                                                                                                  |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                                                                                                                                  | закрытая                                                                                                                                              |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                                                                                                                                           | зависимая                                                                                                                                             |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                                                                                                                                             | однотрубная                                                                                                                                           |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                                                                                                                                      | нет                                                                                                                                                   |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                                                                                                                                  | есть                                                                                                                                                  |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                                                                                                                                                 |            |
| 3.9                                                                | Водопродолный ввод                                                                                                                                                          | есть, один                                                                                                                                            |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                                                                                                                                             | есть                                                                                                                                                  |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                                                                                                                                                 |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                          | 1                                                                                                                                                     |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | есть                                                                                                                                                  |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | есть, один                                                                                                                                            |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 | нет                                                                                                                                                   |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | есть, естественная приточно-вытяжная                                                                                                                  |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | есть                                                                                                                                                  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | <b>централизованная</b>                                                                                                                               |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | <b>централизованная</b>                                                                                                                               |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | <b>централизованная</b>                                                                                                                               |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | <b>централизованная</b>                                                                                                                               |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | <b>централизованная</b>                                                                                                                               |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | 30.08.2021                                                                                                                                            |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 05.09.2022                                                                                                                                            |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 04.09.2023                                                                                                                                            |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | 30.05.2022                                                                                                                                            |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 19.05.2023                                                                                                                                            |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 05.06.2024                                                                                                                                            |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 дней<br>- осадки с сильным ветром: 0 дней |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 дней<br>- осадки с сильным ветром: 0 дней |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 дней<br>- осадки с сильным ветром: 0 дней |            |
| 5.4                                                                | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                       |            |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечание                               |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 615,937 ГКал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 585,985 ГКал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 507,896 ГКал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |
| 5.6                                              | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
|                                                  | 2021-2022 г.г.<br>2022-2023 г.г.<br>2023-2024 г.г.                                                                                                                                   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет<br>- аварийный останов котельных: нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет<br>- резкие перепады давления, гидроудар: нет                                                                                                                                                                                                                          |                                          |
| 5.7                                              | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
|                                                  | 2021-2022 г.г.<br>2022-2023 г.г.<br>2023-2024 г.г.                                                                                                                                   | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ                                                                                                   |                                          |
| 5.8                                              | Схемные условия                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
|                                                  | 2021-2022 г.г.<br>2022-2023 г.г.<br>2023-2024 г.г.                                                                                                                                   | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные<br>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 57, 89<br>- отопительные приборы: радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией |                                          |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
|                                                  | 2021-2022 г.г.<br>2022-2023 г.г.<br>2023-2024 г.г.                                                                                                                                   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя 7/3,5 кгс/см.кв<br>- расход теплоносителя:<br>- температура теплоносителя 150/95/70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения: до 30.06.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения: до 31.05.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 1.04. 2025г. до 01.06.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения: с 1.04. 2025г. до 01.08.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения: с 1.04. 2025г. до 01.06.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения: с 1.04. 2025г. до 01.06.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения: с 1.06.2025г. до 01.08.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                          |
| 6.8                                              | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения: с 1.04. 2025г. до 30.07.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| 6.9                                              | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения: с 1.04. 2025г. до 30.07.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| 6.10                                             | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Срок выполнения: с 1.04. 2025г. до 30.07.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| 7.1                                              | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                               | Срок выполнения: с 1.04. 2025г. до 30.08.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                            | Описание                                        | Примечание                               |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения: с 1.06. 2025г. до 30.07.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                                                                                       | Срок выполнения: с 1.06. 2025г. до 30.07.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4                                                                   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: до 30.07.2025г.                |                                          |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                    | Срок выполнения: не требуется                   |                                          |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                | Не требуется                                    |                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                    | Не требуется                                    |                                          |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                 | Обеспечено. Не требуется                        |                                          |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                | До 30.06.2025                                   | пп.«в» п.12 Постановления 410            |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                           | До 31.12.2025                                   |                                          |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                         |                                                 |                                          |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                    | Не требуется                                    |                                          |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                            | Не требуется                                    |                                          |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                           | Не требуется                                    |                                          |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                                  | Не требуется                                    |                                          |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей                 | Не требуется                                    |                                          |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                                | Не требуется                                    |                                          |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                                         | Не требуется                                    |                                          |

Генеральный директор ООО УК «Март»

Место печати



А. Л. Елькин

«30» апреля 2025 года