

«Утверждаю»
 Директор ООО УК «Новый дом»
 З.Я. Ганиева
 2026 г.



«Согласовано»
 Директор ООО «Теплоэнерго»
 А.Б. Купавых
 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечани
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	34 микрорайон, дом 11	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1993	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Панельный	
1.9	Наличие подвала	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7236,1 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6988,6 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	25745,00 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	2 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ, ТН	
3.8	Материал трубопроводов	полимер	
3.9	Водопроводный ввод	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечани
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	центральная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральная централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	21 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	26 сентября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	26 сентября 2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05 мая 2025 г.	
	2025-2026 г.г.	2026 г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный остановок котельных: нет - изменение расхода теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечани
		в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 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: _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов _____ нет _____	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ частично изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 15-25- 32-50-76-89 мм _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечани
		<p>_____односторонние_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
5.7	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя</p>	
5.8		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	нет	
5.9	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<p>Аварийные ситуации</p> <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет</p>	
5.10	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<p>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</p> <p>в штатном режиме</p>	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 20 мая 2026г. по 24 мая 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 22 апреля 2026г. по 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 13 мая 2026г. по 30 июля 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечани
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	Пр. 511 от 14.05.25
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	Пр. 511 от 14.05.25
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 июня 2026г.	Пр. 511 от 14.05.25
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 июня 2026г.	Пр. 511 от 14.05.25
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	С 12.05.2026 по 25.05.2026г. С 24 июля по 28 июля 2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	Пр. 511 от 14.05.25
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 1 июля 2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечани
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 1 августа 2026г. по 1 сентября 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 1 августа 2026г. по 1 сентября 2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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 заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Требуется, по решению собственников	

Ответственный руководитель

директор

Место печати



ООО УК «Новый дом»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Ганиева З.Я.

20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. АХМЕТЗЯНОВ С.И. (подпись)
2. _____ (подпись)
3. _____ (подпись)
4. _____

Вед. инженер ОН и РТЭ Давлетов Ф.Н.
30.04.26