

СОГЛАСОВАНО:

Представитель КГУП «Примтеплоэнерго»



М.А. Иванов
Заместитель начальника администрации
городского округа Большой Камень



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор ООО "УК Современник"



Томченко Н.С.

ПЛАН-ГРАФИК

работ по подготовке к отопительному сезону 2026-2027гг.

Общество с ограниченной ответственностью "УК Современник"

Адрес объекта	План мероприятий и работ по подготовке жилищного фонда к работе в зимних условиях 2025-2026гг.																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Промывка *акт РСО* (11.5.1)	Наладка режимов теплопотребления (11.5.2)	Проверка запорной арматуры (11.5.3)	Назначение ответственных лиц (11.5.4)	Гидравлические испытания *акт РСО* (11.5.5)	Инструкции по безопасности эксплуатации узлов учета (11.5.6)	Эксплуатационные инструкции (11.5.7)	Паспорт теплового пункта (11.5.8)	Выписка из штатного расписания (11.5.9)	Проверка автоматических регуляторов (11.5.10)	Проверка на отсутствие врезок *акт РСО* (11.5.11)	Договор теплоснабжения (11.5.12)	Сверка расчетов за потребленную ТЭ (11.5.13)	Проверка УУТЭ *акт РСО* (11.5.14)	Проверка КИП (11.5.15)	Подготовка теплового контура, в т.ч. выполнение герметизации теплового ввода (11.5.16)	Дезинфекция открытых систем ГВС (11.5.17)	Обследование дымовых и вентканалов Акт УК (11.5.18)	Проверка технической готовности объектов *акт РСО* (11.5.19)
г.Большой Камень, ул.Гагарина, д.49	07.2026	10.2026	07.2026	Приказ №2/09 П от 23.08.2024	07.2026	разработана	08.2026	08.2026	05.2026	Не требуется	07.2026		08.2026	07.2026	07.2026	07.2026	4-х трубная система	08.2026	09.2026
г.Большой Камень, ул.Гагарина, д.51	07.2026	10.2026	07.2026	Приказ №2/09 П от 23.08.2024	07.2026	разработана	08.2026	08.2026	05.2026	Не требуется	07.2026		08.2026	07.2026	07.2026	07.2026	4-х трубная система	08.2026	09.2026

Подпись ответственного лица _____

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	Гагарина, д.49 с встроенно-пристроенными помещениями	
1.2	Муниципальное образование	Г.Большой камень	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	КГУП «Примтеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	2012	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не требуется	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	андезитобазальтовые блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48	
2.2.	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5550,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2951,60	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2369,20	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</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)	<i>есть</i>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	2	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ отсутствует _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ отсутствует _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.09.2022	
	2023-2024 г.г.	30.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	30.04.2023	
	2023-2024 г.г.	01.05.2024	
	2024-2025 г.г.	30.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ данные отсутствуют _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ данные отсутствуют _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ данные отсутствуют _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: _____ данные отсутствуют _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ данные отсутствуют _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: _____ данные отсутствуют _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: _____ данные отсутствуют _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ данные отсутствуют _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ данные отсутствуют _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	-----	
	2023-2024 г.г.	-----	
	2024-2025 г.г.	-----	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: __ технологических нарушений нет__ - аварийный останов котельных: __ технологических нарушений нет__ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: __ отсутствуют данные _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: __ отсутствуют данные _____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: __ технологических нарушений нет__ - аварийный останов котельных: __ технологических нарушений нет__ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: __ отсутствуют данные _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: __ отсутствуют данные _____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u> </u> технологических нарушений нет - аварийный останов котельных: <u> </u> технологических нарушений нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u> </u> отсутствуют данные - аварии на магистральных разводящих сетях: <u> </u> отсутствуют данные - резкие перепады давления, гидроудар: <u> </u> нет</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: <u>технологических нарушений нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u> </u> технологических нарушений нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u> </u> технологических нарушений нет - некорректная работа насосов, теплообменников: <u> </u> нет</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: <u>технологических нарушений нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u> </u> технологических нарушений нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u> </u> технологических нарушений нет - некорректная работа насосов, теплообменников: <u> </u> нет</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 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: <u>технологических нарушений нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>технологических нарушений нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>технологических нарушений нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>радиаторы</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>одностороннее</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>отсутствуют</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p style="text-align: center;"><u>тупиковое</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>радиаторы</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>одностороннее</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>отсутствуют</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>радиаторы</u> 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ одностороннее _____ - одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ отсутствуют _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ отсутствуют _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ отсутствует _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ тупиковое _____	
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.	0/0	
	2023-2024 г.г.	0/1	
	2024-2025 г.г.	0/1	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ отсутствует _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ отсутствует _____	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ отсутствует _____	
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: Август 2026	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Июль 2026	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Июль 2026	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Июль 2026	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь 2026	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Июль 2026	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Июль 2026	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Август 2026	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Июль 2026	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Не требуется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Июнь 2026	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Июнь 2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Июль 2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: Июль 2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: Июль 2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Июль 2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	В удовлетворительном состоянии	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	В удовлетворительном состоянии	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Июнь 2026	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Июль 2026	
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	



Генеральный директор ООО «УК Современник»

(должность)

М.П. Современник

Томченко Н.С.

(фамилия, инициалы)

(Handwritten signature)
(подпись)