

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
ООО Управляющая компания «Центр»
 **/Котова А.А./**
21 апреля 2026 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Иркутская область; г. Нижнеудинск; ул. Ленина д. № 49	
1.2	Муниципальное образование	Нижнеудинское	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Энергия Байкала»	
1.5	Год постройки	1990	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	В 2020 г. выполнены работы по капитальному ремонту кровли	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	57	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6782,70	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2856,70	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	143,40	
2.6	Отапливаемый объем	-	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ отсутствует _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ отсутствует _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	16.09.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	18.05.2025 г.	
5.3	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ да _____ - аварийные остановки котельных: _____ да _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ да _____ - аварийные остановки котельных: _____ да _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ - _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ да _____ - аварийные остановки котельных: _____ да _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ - _____	
5.4	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 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, теплообменников: нет	
5.5	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____15-20 мм._____ - 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): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ГВС с циркуляцией_____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____с нижней разводкой_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____15-20 мм._____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15-20 мм. - 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): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	да	
	2023-2024 г.г.	да	
	2024-2025 г.г.	да	
5.8	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.9	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	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	до 01.05.2025 г.	
6.2	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	до 01.01.2025 г.	
6.3	Проведение обследования системы отопления	до 01.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.4	Подготовка паспортов готовности МКД к работе в ОЗП 2025-2026 гг.	до 01.08.2025 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	до 01.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования системы отопления на плотность и прочность	до 01.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7.3	Гидропневматическая промывка внутридомовой системы отопления	до 01.08.2025 г.	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)	при необходимости	
7.5	Ревизия трубопроводов системы канализации	до 01.07.2025	
7.6	Ревизия и при необходимости замена трубопроводов и запорной арматуры системы отопления	до 01.07.2025	
	Ревизия ВРУ, этажных распределительных щитов	до 01.07.2025	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	до 01.07.2025 г.	
7.8	Проведение обследования и вентиляционных каналов	до 01.08.2025 г.	
7.9	Промывка фильтров и грязевиков систем отопления	до 01.07.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Осмотр и при необходимости ремонт уплотнителя входных дверей	до 01.07.2025	
8.2	Осмотр и при необходимости ремонт кровли	до 01.06.2025 г.	
8.3	Осмотр и при необходимости ремонт подъездных оконных проемов	до 01.08.2025 г.	
8.4	Осмотр и при необходимости ремонт подвальных оконных проемов	до 01.08.2025 г.	
8.5	Ремонт цоколя	до 01.06.2025 г.	

Заместитель директора УК «Центр»



Балакина А.Я.