

«УТВЕРЖДАЮ»  
 Директор  
 ООО Управляющая компания «Центр»  
 \_\_\_\_\_ /Котова А.А./  
 24 апреля 2026 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 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                                                    | Иркутская область; г. Нижнеудинск;<br>ул. Кашика д. № 102                                                                                                                     |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                        | Нижнеудинское                                                                                                                                                                 |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой,<br>промышленный,<br>административный) | жилой                                                                                                                                                                         |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая<br>организация                            | ООО «Нижнеудинское ЖКХ»                                                                                                                                                       |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                    | 1970                                                                                                                                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального<br>ремонта/реконструкции             | В 2020 г. выполнены работы по<br>капитальному ремонту сетей<br>электроснабжения, подвала, цоколя,<br>отмостки<br>В 2022 г. выполнены работы по<br>капитальному ремонту кровли |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                             | 4                                                                                                                                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                    | кирпич                                                                                                                                                                        |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья,<br>цокольного этажа                    | имеется                                                                                                                                                                       |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                                  | имеется                                                                                                                                                                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                                  |                                                                                                                                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                       | 61                                                                                                                                                                            |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                                     | 1                                                                                                                                                                             |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая<br>подвалы, чердаки, МОП)         | 6543,13                                                                                                                                                                       |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                                    | 2922,63                                                                                                                                                                       |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых<br>помещений                               | 380,50                                                                                                                                                                        |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                               | -                                                                                                                                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                                  |                                                                                                                                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                    | <u>1</u><br>(наличие, количество)                                                                                                                                             |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                   | <u>нет</u><br>(наличие, количество)                                                                                                                                           |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                       | <u>открытая</u><br>(открытая/закрытая)                                                                                                                                        |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                                | <u>зависимая</u><br>(зависимая/независимая)                                                                                                                                   |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                  | Описание                                                                                                          | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления               | <u>двухтрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)                                                                   |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                        | <u>есть</u><br>(есть/нет)                                                                                         |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)    | отсутствует                                                                                                       |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                        | <u>сталь</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)                                                            |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                            | <u>1</u><br>(наличие, количество)                                                                                 |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                               | нет                                                                                                               |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                        | <u>сталь</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)                                                            |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                            | <u>1</u>                                                                                                          |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии          | есть                                                                                                              |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                            | <u>отсутствует</u><br>(наличие, количество)                                                                       |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                   | нет                                                                                                               |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции          | отсутствует                                                                                                       |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                             | отсутствуют                                                                                                       |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                               |                                                                                                                   |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                | <u>централизованное</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                    |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                 | <u>централизованное</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                    |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                 | <u>централизованное</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                    |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                              | <u>централизованное</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                    |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                 | <u>отсутствует</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                         |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                               |                                                                                                                   |            |
| 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:<br>да<br>- аварийные остановки котельных:<br>да |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>_____<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>_____<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>_____<br>_____                                                                                                                                              |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>_____ да _____<br>- аварийные остановки котельных:<br>_____ да _____<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>_____<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>_____<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>_____<br>_____ |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>_____ да _____<br>- аварийные остановки котельных:<br>_____ да _____<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>_____<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>_____<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>_____<br>_____ |            |
| 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:<br>_____ нет _____<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>_____ нет _____                                                    |            |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
| 5.5      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>с нижней разводкой</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |            |

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

| <b>№<br/>n/n</b> | <b>Наименование</b>     | <b>Описание</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Примечание</b> |
|------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                  |                         | - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>ГВС с циркуляцией</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|                  | 2024-2025 г.г.          | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней разводкой</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>неизолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>15-20 мм.</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>ГВС с циркуляцией</u> |                   |
| 5.6              | <b>Режимные условия</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
|                  | 2022-2023 г.г.          | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                         | Описание                                                                          | Примечание                                           |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                  |                                                                                                                                                      | - давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |                                                      |
|                                                  | 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,<br>трубопроводов и т.п.:<br>_____нет_____             |                                                      |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br>_____нет_____             |                                                      |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br>_____да_____              |                                                      |
| 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                                                                  |                                                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                      |
| 6.1                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок | до 01.05.2026 г.                                                                  |                                                      |
| 6.2                                              | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                          | до 01.01.2026 г.                                                                  |                                                      |
| 6.3                                              | Проведение обследования системы отопления                                                                                                            | до 01.05.2026 г.                                                                  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 6.4                                              | Подготовка паспортов готовности МКД к работе в ОЗП 2026-2027 гг.                                                                                     | до 01.08.2026 г.                                                                  |                                                      |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                      |
| 7.1                                              | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                               | до 01.07.2026 г.                                                                  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                              | Испытания оборудования системы                                                                                                                       | до 15.07.2026 г.                                                                  | п.11.1                                               |

| <b>№<br/>n/n</b>                                                      | <b>Наименование</b>                                                                                                                                                       | <b>Описание</b>   | <b>Примечание</b>                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                       | отопления на плотность и прочность                                                                                                                                        |                   | ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003)           |
| 7.3                                                                   | Гидропневматическая промывка внутридомовой системы отопления                                                                                                              | до 15.07.2026 г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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 01.07.2026 г.  |                                                      |
| 7.6                                                                   | Ревизия и при необходимости замена трубопроводов и запорной арматуры системы отопления                                                                                    | до 01.07.2026 г.  |                                                      |
|                                                                       | Ревизия ВРУ, этажных распределительных щитов                                                                                                                              | до 01.07.2026 г.  |                                                      |
| 7.7                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | до 01.07.2026 г.  |                                                      |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования и вентиляционных каналов                                                                                                                          | до 01.07.2026 г.  |                                                      |
| 7.9                                                                   | Промывка фильтров и грязевиков систем отопления                                                                                                                           | до 01.07.2026 г.  |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                   |                                                      |
| 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.  |                                                      |

Заместитель директора УК «Центр»



Балакина А.Я.