

«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)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Иркутская область; г. Нижнеудинск; ул. Островского д. № 1	
1.2	Муниципальное образование	Нижнеудинское	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Нижнеудинское ЖКХ»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	В 2018 г. выполнены работы по капитальному ремонту сетей ХВС, ГВС, ТС, ВО, кровли В 2020 г. выполнены работы по капитальному ремонту сетей электроснабжения, подвала, цоколя, отмостки	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6773,80	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3041,70	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	290,40	
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>закрытая</u> <i>(открытая/закрытая)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварийные остановки котельных: _____ да _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____-_____ - 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_____ _____ нет _____ - некачественно выполненные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____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 магистральной/с нижней разводкой	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: _____ тупиковое _____	
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ тупиковой _____	
	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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: да	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 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	
6. Мероприятия организационного характера			
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 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.4	Подготовка паспортов готовности МКД к работе в ОЗП 2026-2027 гг.	до 01.08.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	до 01.07.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования системы отопления на плотность и прочность	до 15.07.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Гидропневматическая промывка внутридомовой системы отопления	до 15.07.2026 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 01.07.2026 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.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Осмотр и при необходимости ремонт уплотнителя входных дверей	до 15.07.2026 г.	
8.2	Осмотр и при необходимости ремонт кровли	до 01.06.2026 г.	
8.3	Осмотр и при необходимости ремонт подъездных оконных проемов	до 15.07.2026 г.	
8.4	Осмотр и при необходимости ремонт подвальных оконных проемов	до 15.07.2026 г.	
8.5	Осмотр и при необходимости ремонт слуховых окон	до 15.07.2026 г.	

Заместитель директора УК «Центр»



Балакина А.Я.