«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. Октябрьская д. № 42	
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	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	В 2020 г. выполнены работы по капитальному ремонту сетей электроснабжения, подвала, цоколя, отмостки В 2022 г. выполнены работы по капитальному ремонту кровли	
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	58	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6393,90	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2747,10	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	328,60	
2.6	Отапливаемый объем	-	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	нет *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	зависимая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть *(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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____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_____ - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____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 магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____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_____	
	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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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.: _____нет_____	
	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 01.05.2025 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 01.07.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.