

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 | ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 5. | |
| 1.2. | Муниципальное образование | Надымский район | |
| 1.3. | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилое | |
| 1.4. | Единая теплоснабжающая организация | АО «Ямалкоммунэнерго» | |
| 1.5. | Год постройки | 1989 | |
| 1.6. | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7. | Количество подъездов | 7 | |
| 1.8. | Материал стен | Панельные | |
| 1.9. | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Имеется | |
| 1.10. | Наличие чердака | Имеется | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1. | Количество жилых помещений | 259 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 2 | |
| 2.3. | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 19162,7 м2 | |
| 2.4. | Общая площадь жилых помещений | 16337,2 м2 | |
| 2.5. | Общая площадь нежилых помещений | 90,2 м2 | |
| 2.6. | Отапливаемый объем | 24059,05 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1. | Тепловой ввод | 3 ввода <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2. | Тепловой пункт | 3 ИТП <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3. | Тип системы теплоснабжения | открытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4. | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5. | Внутридомовая система отопления | двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6. | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7. | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | | |
| 3.8. | Материал трубопроводов | сталь ВГП <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9. | Водопроводный ввод | централизованный 3 ввода <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10. | Водомерный узел | отсутствует | |
| 3.11. | Материал трубопроводов | Сталь ВГП <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12. | Электрический ввод | III категория (3 ввода) | |
| 3.13. | Наличие прибора учета электроэнергии | да (3 шт.) | |
| 3.14. | Ввод газоснабжения | да (7 вводов) <i>(наличие, количество)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.15. | Система АППЗ и дымоудаления | Отсутствует | |
| 3.16. | Система приточно-вытяжной вентиляции | С естественным побуждением | |
| 3.17. | Лифты, подъемники | Пассажирский ПП-0411Е ОАО "Щербинский лифтостроительный завод" | |
| | | Пассажирский ЛП-0401БМ РУП "Могилевлифтмаш" | 7 шт. |
| | | Пассажирский ПП-0601Щ ОАО "Щербинский лифтостроительный завод" | |
| | | Пассажирский 2000R, ООО "ОТИС Лифт" | |
| | | Пассажирский ПП-0411Щ ОАО "Щербинский лифтостроительный завод" | |
| | | Пассажирский ЛП-0411 ОАО "Карачаровский механический завод" | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1. | теплоснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2. | водоснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3. | водоотведение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4. | электроснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5. | газоснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1. | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 30 августа 2022 года | |
| | 2023-2024 г.г. | 30 августа 2023 года | |
| | 2024-2025 г.г. | 30 августа 2024 года | |
| 5.2. | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 13 июня 2023 года | |
| | 2023-2024 г.г. | 13 июня 2024 года | |
| | 2024-2025 г.г. | 09 июня 2025 года | |
| 5.3. | 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. | | |
| 5.4. | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: tмакс теплоносителя +98 С, при Tнар ниже -28 С - аварийный останов котельных: - нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - нет - аварии на магистральных разводящих сетях: - нет - резкие перепады давления, гидроудар: - нет | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: tмакс теплоносителя +98 С, при Tнар ниже -28 С - аварийный останов котельных: - нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - нет - аварии на магистральных разводящих сетях: - нет - резкие перепады давления, гидроудар: - нет | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: tмакс теплоносителя +98 С, при Tнар ниже -28 С - аварийный останов котельных: - нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - нет - аварии на магистральных разводящих сетях: - нет - резкие перепады давления, гидроудар: - нет | |
| 5.5. | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт. _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: - нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: - нет | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт. _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: - нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: - нет | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт. <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: - нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: - нет | |
| 5.6. | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя <hr/> - с нижней разводкой обеих магистралей <hr/> - открытая прокладка труб в помещениях <hr/> - неизолированные стояки <hr/> - диаметры трубопроводов: Ду 80, 65, 50, 40, 35, 25, 20 мм <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее подключение отопительных приборов <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы ГВС - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеваторы <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя <hr/> - с нижней разводкой обеих магистралей <hr/> - открытая прокладка труб в помещениях <hr/> - неизолированные стояки <hr/> - диаметры трубопроводов: Ду 80, 65, 50, 40, 35, 25, 20 мм <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее подключение отопительных приборов | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы ГВС</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеваторы - ГВС с циркуляцией</p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>- тупиковое движение теплоносителя</p> <p>_____</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>_____</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях</p> <p>_____</p> <p>- неизолированные стояки</p> <p>_____</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ду 80, 65, 50, 40, 35, 25, 20 мм</p> <p>_____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее подключение отопительных приборов</p> <p>_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы ГВС</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеваторы - ГВС с циркуляцией</p> | |
| 5.7. | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров работы котельных:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | -/- | |
| | 2024-2025 г.г. | -/- | |
| 5.8. | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | 15 | |
| | 2023-2024 г.г. | 3 | |
| | 2024-2025 г.г. | 3 | |
| 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 | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|--|
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1. | Проведение осмотра объекта | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 31.05.2026 г. | Ответственное лицо: Савко А.И., Рыбалов А.В., Анисимов А.М. |
| 6.2. | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 10.01.2026 г. по 31.03.2026 г. | Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 6.3. | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 31.05.2026 г. | Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 6.4. | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 20.02.2026 г. по 31.05.2026 г. | Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 6.5. | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 10.05.2026 г. по 30.06.2026 г. | Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 6.6. | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 6.7. | Составление актов сверки расчетов с РСО | Срок выполнения: с 15.07.2026 г. по 31.07.2026 г. | Ответственное лицо: Кузьминич М.А. |
| 6.8. | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа, после проведения работ по замене трубопроводов и/или капитальному ремонту систем ОТ и ГВС | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | замены трубопроводов систем ОТ и ГВС не планируется |
| 6.9. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 12.06.2026 г. по 31.07.2026 г. | |
| 6.10. | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.06.2026 г. | Ответственное лицо: Анисимов А.М. |
| 6.11. | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 31.08.2026 г. | Ответственное лицо: Савко А.И. |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1. | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 31.08.2026 г. | Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 7.2. | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 12.06.2026 г. по 31.07.2026 г. | Согласно утвержденного графика Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 7.3. | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 31.07.2026 г. | Согласно утвержденного графика Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 7.4. | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.06.2026 г. по 31.07.2026 г. | Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 7.5. | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 31.08.2026 г. | Согласно акта технического состояния общего имущества МКД. Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 7.6. | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.08.2026 г. | Согласно акта технического состояния общего имущества МКД. Ответственное лицо: Савко А.И. |
| 7.7. | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | 2415 м ² |
| 7.8. | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 20.08.2026 г. | Ответственное лицо: Рыбалов А.В. |
| 7.9. | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | Ответственное лицо: Анисимов А.М. |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1. | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 20.08.2026 г. | Согласно акта технического состояния общего имущества МКД. Ответственное лицо: Рыбалов А.В. |
| 8.2. | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | Согласно акта технического состояния общего имущества МКД. Ответственное лицо: Рыбалов А.В. |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|---|
| 8.3. | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 20.08.2026 г. | Согласно акта технического состояния общего имущества МКД. Ответственное лицо: Рыбалов А.В. |
| 8.4. | Ремонт оконных блоков в МОП | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | Согласно акта технического состояния общего имущества МКД. Ответственное лицо: Рыбалов А.В. |
| 8.5. | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | Согласно акта технического состояния общего имущества МКД. Ответственное лицо: Рыбалов А.В. |
| 8.6. | Замена/ремонт заполнений подвальных и чердачных продухов | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | Согласно акта технического состояния общего имущества МКД. Ответственное лицо: Рыбалов А.В. |
| 8.7. | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 20.08.2026 г. | Согласно акта технического состояния общего имущества МКД. Ответственное лицо: Рыбалов А.В. |

Наименование организации:

ООО "УК "КонсьержЪ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

(должность)

« 24 » 04

2026 года

