

**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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1.	Адрес объекта	ЯНАО, г. Надым, мик. Олимпийский, 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	2015	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7.	Количество подъездов	4	
1.8.	Материал стен	Панельные	
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10.	Наличие чердака	Имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1.	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8330,9 м2	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	6569,6 м2	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	433,9 м2	
2.6.	Отапливаемый объем	10587,48 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1.	Тепловой ввод	1 ввод <i>(наличие, количество)</i>	
3.2.	Тепловой пункт	1 ИТП <i>(наличие, количество)</i>	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ <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)	Взлет ТСРВ-024М	
3.8.	Материал трубопроводов	_____ сталь ВГП _____ <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9.	Водопроводный ввод	_____ централизованный 1 ввод _____ <i>(наличие, количество)</i>	
3.10.	Водомерный узел	отсутствует	
3.11.	Материал трубопроводов	_____ Полипропилен _____ <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12.	Электрический ввод	III категория (2 ввода)	
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	да (4 шт.)	
3.14.	Ввод газоснабжения	Отсутствует <i>(наличие, количество)</i>	
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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"	
		Пассажирский ПП-0601Щ ОАО "Щербинский лифтостроительный завод"	
		Пассажирский 2000R, ООО "ОТИС Лифт"	4 шт.
		Пассажирский ПП-0411Щ ОАО "Щербинский лифтостроительный завод"	
		Пассажирский ЛП-0411 ОАО "Карачаровский механический завод"	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: t<sub>макс</sub> теплоносителя +98 С, при T<sub>нар</sub> ниже -28 С</li> <li>- аварийный останов котельных: - нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: низкий перепад давления на вводе в ИТП</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: - нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: - нет</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: tмакс теплоносителя +98 С, при Tнар ниже -28 С</li> <li>- аварийный останов котельных: - нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: низкий перепад давления на вводе в ИТП</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: - нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: - нет</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: tмакс теплоносителя +98 С, при Tнар ниже -28 С</li> <li>- аварийный останов котельных: - нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: - нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: - нет</li> </ul>	
5.5.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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.</li> <li>_____</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: - нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: выход из строя насосов ГВС, оборудования автоматики</li> </ul>	Дорогостоящий ремонт
	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.</li> <li>_____</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: - нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: выход из строя оборудования автоматики</li> </ul>	Дорогостоящий ремонт

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт.</p> <hr/> <p>- <b>некачественно выполненные ремонтные работы:</b></p> <p>- нет</p> <p>- <b>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</b></p> <hr/> <p>- <b>нескорректная работа насосов, теплообменников:</b></p> <p>течь теплообменника ГВС</p>	
5.6.		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое движение теплоносителя</p> <hr/> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей</p> <hr/> <p>- открытая прокладка труб в помещениях</p> <hr/> <p>- неизолированные стояки</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: Ду 100, 80, 65, 50, 40, 35, 25, 20 мм</p> <hr/> <p>- <b>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</b> радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов</p> <hr/> <p>- <b>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</b> Циркуляционные насосы ГВС и теплообменники, Циркуляционные насосы отопления жилых и встроенных помещений и теплообменники</p> <hr/> <p>- <b>автоматические (погодозависимые) регуляторы</b></p> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое движение теплоносителя</p> <hr/> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей</p> <hr/> <p>- открытая прокладка труб в помещениях</p> <hr/> <p>- неизолированные стояки</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: Ду 100, 80, 65, 50, 40, 35, 25, 20 мм</p> <hr/> <p>- <b>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</b> радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><b>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</b></p> <p>Циркуляционные насосы ГВС и теплообменники, Циркуляционные насосы отопления жилых и встроенных помещений и теплообменники</p> <p><b>- автоматические (погодозависимые) регуляторы</b></p> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое движение теплоносителя</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях</p> <p>- неизолированные стояки</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ду 100, 80, 65, 50, 40, 35, 25, 20 мм</p> <p><b>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</b> радиаторы, конвекторы - одностороннее подключение отопительных приборов</p> <p><b>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</b></p> <p>Циркуляционные насосы ГВС и теплообменники, Циркуляционные насосы отопления жилых и встроенных помещений и теплообменники</p> <p><b>- автоматические (погодозависимые) регуляторы</b></p> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
5.7.	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров работы котельных: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	-/-	
	2024-2025 г.г.	-/-	
5.8.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	0	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>б. Мероприятия организационного характера</b>			
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 теплопотребляющих 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 01.08.2026 г. по 31.08.2026 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, еженедельный режим антибактерия системы ГВС (тгвс>70С в течении 2 часов)
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
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих 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 теплоснабжения 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 теплоснабжения	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 теплоснабжающих 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.	433,90 м <sup>2</sup>
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.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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.

№ п/п	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

  
Чухов О.Н.  
(подпись) (ФИО)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"УК "КОНСЬЕРЖЪ"  
ИНН 50/0200000000 \*  
ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ  
УК "КОНСЬЕРЖЪ" филиал в г. Ярославль  
ИНН 50/0200000000