План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 гг.

В соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Проспект Бумажников, дом 34	
1.2	Муниципальное образование	МО ГО «Сыктывкар»	
1.3	Назначение объекта	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ЭМУП «Жилкомхоз»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 год - капитальный ремонт межпанельных швов, 2021-2022 годы – капитальный ремонт кровли, 2023 год – замена окон в подъездах	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные	
1.9	Наличие подвала/цокольного этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9085,01	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7822,71	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	-	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Да, 1	
3.2	Тепловой пункт	Да, 2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Да	
3.8	Материал трубопровода	Сталь ВГП	
3.9	Водопроводный ввод	Да	
3.10	Водомерный узел	Да	
3.11	Материал трубопровода	Сталь ВГП	
3.12	Электрический ввод	Да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да	
3.14	Ввод газоснабжения	Да	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Естественная вентиляция	

3.17	Лифты	Да, 4	
4. Схема подачи ресурсов на объект			
4.1	Теплоснабжение	Централизованная	
4.2	Водоснабжение	Централизованная	
4.3	Водоотведение	Централизованная	
4.4	Электроснабжение	Централизованная	
4.5	Газоснабжение	Централизованная	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	**Начало отопительного сезона**		
	2022 - 2023 гг.	05.09.2022 г.	
	2023 - 2024 гг.	13.09.2023 г.	
	2024 – 2025 гг.	23.09.2024 г.	
5.2	**Завершение отопительного сезона**		
	2022 - 2023 гг.	17.05.2023 г.	
	2023 - 2024 гг.	31.05.2024 г.	
	2024 – 2025 гг.	21.05.2025 г.	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.1
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях циркуляции горячего водоснабжения.	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.2
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями,	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.3

	наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта		
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности.	Срок выполнения: до 21.06.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.4
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.5
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.6
6.7	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.7

6.8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.8
6.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.9
7.	Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.10
7.1	Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.3.1
7.3	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.3.2

	урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.		
7.4	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.4.1
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: до 31.07.2026 г.	Приказ 2234 п.1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	Да	Приказ 2234 п.2.1
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.	-	Приказ 2234 п.2.2
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Да	Приказ 2234 п.11.5.18
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт межпанельных швов	Локальный ремонт межпанельных швов до 31.10.2026 г.	
8.2	Замена контурного уплотнения входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Ремонт оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя.	Не требуется	
8.6	Ремонт подвальных окон	Не требуется	
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Не требуется	
8.8	Ремонт отмостки	Не требуется	

Председатель ЖСК-24 _____ Торлопова И.В.

«02» апреля 2026 года