План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.

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	Улица Весенняя, д.4	
1.2	Муниципальное образование	г. Сыктывкар, Эжвинский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТЭЦ СЛПК	
1.5	Год постройки	2005,2006	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	252	
2.2.	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15864,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	11586,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1008,7	
2.6	Отапливаемый объем	50803	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да,1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	да,2 *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	*открытая* *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	*зависимая* *(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)	да	
3.8	Материал трубопроводов	*Сталь ВГП* *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	да,1 *(наличие, количество)*	
3.10.	Водомерный узел	да,2	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь ВГП *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	да,1 *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	да	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.2	водоснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.3	водоотведение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.4	электроснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.5	газоснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	05.09.2022г.	
	2023-2024 гг.	23.09.2023г.	
	2024-2025 гг.	23.09.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	17.05.2023г.	
	2023-2024 гг.	30.05.2024г.	
	2024-2025 гг.	22.05.2025г.	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) 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 (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.	Срок выполнения: до 15.07.2026г.	Приказ 2234 п. 1.1.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляюших установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Срок выполнения: 15.07.2026г.	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, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.	Срок выполнения: до 15.07.2026г.	Приказ 2234 п. 1.1.3
6.4	Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.	Срок выполнения: до 15.07.2026г.	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	Срок выполнения: до 15.07.2026г.	Приказ 2234 п. 1.1.5

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)		
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 15.07.2026г.	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 15.07.2026г.	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 теплопотрсбляюшим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: до 31.07.2026г.	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: Договор №01/2026 от 01.01.2026г. Сантехник Мингалев М.Л.	Приказ 2234 п. 1.1.9

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 15.07.2026г.	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 теплопотребляюших энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Срок выполнения: до 15.07.2026г.	Приказ 2234 п. 1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: Договор с ЭМУП «Жилкомхоз» № 234-ТЭ от 01.03.2017г.	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 урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: до 31.08.2026г.	Приказ 2234 п. 1.3.2
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: до 15.07.2026г.	Приказ 2234 п. 1.4.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: 15.07.2026г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	да	Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт 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 Договор №7 от 27.01.2026г.	пп.11.3 п.11 Правил 115
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	

Ответственный руководитель ___ЖСК "Весна"___

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель | Бакирова С.В. | (подпись)

(должность) (фамилия, инициалы)

Место печати

«30» 03 2026 года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)