

**Утверждаю**
**директор ООО «Космосервис»**
**_____ Э.М. Калимова**
**«____» _____ 2026 год**

# План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 гг.

## ООО «Космосервис»

(наименование юридического лица)

(ул. Первомайская, д. 9, г. Сыктывкар/ул. Бумажников, д. 50, г. Сыктывкар)

(адрес юридического лица (фактический/юридический)

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| *№ п/п* | *Наименование* | *Описание* | *Даты проведения мероприятий* |
|---|---|---|---|
| **1. Общие сведения по объекту** | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | Мира, 66 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | МО ГО «Сыктывкар» | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ЭМУП «Жилкомхоз» | |
| 1.5 | Год постройки | 1980 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | панель | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | да | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| **2. Характеристика объекта** | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 90 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4397,50 | |
| 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 | открытый | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | да | |

| № п/п | Наименование | Описание | Даты проведения мероприятий |
|---|---|---|---|
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, полимер | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | да, 1 | |
| 3.10 | Водомерный узел | да | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер | |
| 3.12 | Электрический ввод | да | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | да | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения (при наличии) | да | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | нет | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | нет | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| **4. Схема подачи ресурса на объект** | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованное | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованное | |
| 4.3 | водоотведение | централизованное | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованное | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованное | |
| **5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов** | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 гг. | 05.09.2022 | |
| | 2023-2024 гг. | 15.09.2023 | |
| | 2024-2025 гг. | 23.09.2024 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 гг. | 15.05.2023 | |
| | 2023-2024 гг. | 30.05.2024 | |
| | 2024-2025 гг. | 22.05.2025 | |
| **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: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | Приказ 2234 п. 1.1.1 |
| 6.2 | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических | Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | Приказ 2234 п. 1.1.2 |

| *№ п/п* | *Наименование* | *Описание* | *Даты проведения мероприятий* |
|---|---|---|---|
| | 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. | | |
| 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: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | 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: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | 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 9.8, 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) | Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | Приказ 2234 п. 1.1.5 |
| 6.6. | Организационно-распорядительные | Срок выполнения: | Приказ 2234 |

| *№ п/п* | *Наименование* | *Описание* | *Даты проведения мероприятий* |
|---|---|---|---|
| | 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. | с 20.05.2026 по 15.08.2026 | п. 1.1.6 |
| 6.7 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности. | Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | 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: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | 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: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | 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: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | 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 | Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | Приказ 2234 п. 1.2.1 |

| № п/п | Наименование | Описание | Даты проведения мероприятий |
|---|---|---|---|
| | закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. | | |
| 7.2 | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности | Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | 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: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | Приказ 2234 п. 1.3.2 |
| 7.4 | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности. | Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | Приказ 2234 п. 1.4.1 |
| 7.5 | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. | Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | 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. | Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | 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. | Не являемся гарантирующим поставщиком ресурса. | 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 | Срок выполнения: с 20.05.2026 по 15.08.2026 | пп.11.3 п.11 Правил 115 |
| **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания** | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Ремонт межп швов (10 п.м.) | 01.07-15.09.26 |

| № п/п | Наименование | Описание | Даты проведения мероприятий |
|---|---|---|---|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Замена входных дверей в рамках кап ремонта | 01.12.26-30.09.27 |
| 8.3 | Ремонт кровли | | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Замена оконных блоков | 01.12.2026-31.07.2027 |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | не требуется | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | не требуется | |
| 8.7 | Восстановление остекления, замена разбитых стекол | не требуется | |
| 8.8 | Ремонт отмостки | | |

Ответственный руководитель ООО "Коммунсервис"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор Хасанова Э.Р.

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «27» 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)