

**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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. им. Маршала Рыбалко, д.12А	
1.2	Муниципальное образование	Г.Волгоград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Концессии теплоснабжения»	
1.5	Год постройки	2000г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г. Капитальный ремонт инженерного оборудования 2023г. Капитальный ремонт крыши.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	152	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11145,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8467,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	25402 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>Наличие – 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Наличие – 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Наличие-1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Наличие - 1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеется	
<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		
	2023-2024 г.г.	14.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	16.10.2024г.	
	2025-2026 г.г.	10.10.2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	08.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	14.04.2025г.	
	2025-2026 г.г.	06.04.2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Ноябрь 2023г.-1 день, Январь 2024г. -1 день</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: нет _____ <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет _____ <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Январь 2026г. - 1 день, Февраль</u> <u>2026г. - 2 дня, Март 2026г. - 2 дня</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет _____ <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	1088,028 Гкал	
	2024-2025 г.г.	1113,081 Гкал	
	2025-2026 г.г.	1167,061 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ - 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.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ - аварийный останов котельных: нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>нет</p> <p>- аварийный останов котельных: <u>2 случая</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
	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> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	2025-2026 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u> _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> _____ - изолированные/неизолированные стояки: <u>Не изолированные</u> _____ - диаметры трубопроводов: <u>D15, D20, D25</u> _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Конвекторы</u> _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Имеется</u> _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Насосы</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>С циркуляцией</u></li> </ul>	
2024-2025 г.г.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>Не изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>D15, D20, D25</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Конвекторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Имеется</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Насосы</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>С циркуляцией</u></li> </ul>	
2025-2026 г.г.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>помещениях:  <u>Открытая</u>  - изолированные/неизолированные  стояки:  <u>Не изолированные</u>  - диаметры трубопроводов:  <u>D15, D20, D25</u>  - отопительные приборы  (радиаторы, конвекторы, ребристые  трубы):  <u>Конвекторы</u>  - одностороннее/разностороннее  подключение отопительных  приборов:  <u>Одностороннее</u>  - оборудование (циркуляционные  насосы, водоподогреватели,  теплообменники):  <u>Имеется</u>  - автоматические (погодозависимые)  регуляторы, смесительные  установки (насосы, элеваторы,  ТРЖ):  <u>Насосы</u>  - ГВС с циркуляцией /тупиковое  ГВС:  <u>С циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 15.09.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г.	Поверка СІТТ 72632, срок 11.08.26г.
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.09.2026г. по 15.09.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
.	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	нет	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 23.04.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 23.04.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	30 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: нет	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	974,1 м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	График по договору
7.10	Проведение осмотра и	Срок выполнения:	График по

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	обслуживания ВДГО и ВКГО	с 01.08.2026г. по 30.09.2026г.	договору
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.09.2026г.	5 п.м
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: нет	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: нет	
8.4	Обслуживание пластиковых оконных блоков мест общего пользования (осмотр, диагностика, регулировка, замена фурнитуры)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: нет	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: нет	

Ответственный руководитель

ООО УК «Респект»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Средкина О.Г.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати

«15» апреля 2026 года



Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

2. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

3. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)