

## План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	С. Обуховское, ул. Курортная, д. 5	
1.2	Муниципальное образование	МО «Обуховское сельское поселение»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МКП «Обуховское»	
1.5	Год постройки	2018 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не было	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1614,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1255,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	4540	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Имеется 1 шт.	
3.2	Тепловой пункт	1 шт.	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	полимер	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется 1 шт.	
3.10	Водомерный узел	1 шт.	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	Централизованное	
4.2	водоснабжение	Централизованное	
4.3	водоотведение	Нецентрализованное	
4.4	электроснабжение	Централизованное	
4.5	газоснабжение	Отсутствует	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09.2022	
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
	2024-2025 г.г.	15.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
	2024-2025 г.г.	15.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <b>Январь 2023 (2 дня) Февраль 2023 (4 дня)</b> - аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Январь 2023 (2 день) Март 2023 (5 дней)</b> - осадки с сильным ветром: <b>Отсутствовали</b>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <b>отсутствовала</b> - аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Январь 2024 (4 дня)</b> - осадки с сильным ветром: <b>Отсутствовали</b>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <b>Отсутствовала</b> - аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Декабрь 2024 (6 дней) Январь 2025 (3 дня) Февраль 2025 (1 день)</b> - осадки с сильным ветром: <b>Отсутствовали</b>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>Не зафиксировано</b> - некачественно выполненные ремонтные работы: <b>Не зафиксировано</b> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>Не зафиксировано</b> - некорректная работа насосов, теплообменников: <b>Не зафиксировано</b>	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>Не зафиксировано</b> - некачественно выполненные ремонтные работы: <b>Не зафиксировано</b> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>Не зафиксировано</b> - некорректная работа насосов, теплообменников: <b>Не зафиксировано</b>	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>Не зафиксировано</b> - некачественно выполненные ремонтные работы: <b>Не зафиксировано</b> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>Не зафиксировано</b> - некорректная работа насосов, теплообменников: <b>Не зафиксировано</b>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.8	2022-2023 г.г.	<p align="center"><b>Схемные условия</b></p> <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с верхней разводкой подающей магистрали</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b></p> <p>- диаметры трубопроводов: <b>50 д.мм</b></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>отсутствует</b></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>Отсутствует</b></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>Отсутствует</b></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с верхней разводкой подающей магистрали</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- диаметры трубопроводов: <b>50 д.мм.</b></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>Отсутствует</b></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>Отсутствует</b></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>Отсутствует</b></p>	
2024-2025 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с верхней разводкой подающей магистрали</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b></p> <p>- диаметры трубопроводов: <b>50 д.мм</b></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>Отсутствует</b></p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>Отсутствует</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>Отсутствует</b>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<b>Не зафиксировано</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>Не зафиксировано</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>3</b>	Спуск воздуха в квартирах ( завоздушило по вине собственнико в)
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Отсутствует</b>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Отсутствует</b>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Отсутствует</b>	
5.11	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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.06.2026г. по 19.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 01.07.2026	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2026 г. по 15.05.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>Отсутствует</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>Отсутствует</b>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<b>Не зафиксировано</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>Не зафиксировано</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>3</b>	Спуск воздуха в квартирах ( завоздушило по вине собственнико в)
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Отсутствует</b>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Отсутствует</b>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Отсутствует</b>	
5.11	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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.06.2026г. по 19.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 01.07.2026	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2026 г. по 15.05.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	14.04.2026 г. по 29.08.2026 г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	03.06.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	03.06.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.4	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 03.06.2026г. по 19.06.2026г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.2	Ремонт кровли	Не требуется	
8.3	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Нет возможности для проведения работ	

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

*Утверждено*

*Согласовано*

Общество с ограниченной ответственностью  
«Обслуживающая районная компания»

МКП «Обуховское»

«23» 04 2026 года

«23» 04 2026 года

Генеральный директор ООО «ОРК»

Директор МКП «Обуховское»

