

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

ООО «УК «ЯИК»

Разработан в соответствии с:

- Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
- Приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115;
- Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Оренбург, ул. Нагорная 1/1	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «УК «Яик»	
1.5	Год постройки	2017	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4776 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2878 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	3872	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>-----</u> (наличие, количество)	Крышная газовая котельная
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>-----</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	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1шт. <u>-----</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	2шт.	

n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2шт.	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт.(наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	----	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Лифт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>нецентрализованная</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	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 г.г.	октябрь	
	2025-2026 г.г.	октябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 г.г.	апрель	
	2025-2026 г.г.	апрель	
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	620 Гкал	
	2024-2025 г.г.	633 Гкал	
	2025-2026 г.г.	565 Гкал	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2023-2024 г.г.	не было	
	2024-2025 г.г.	не было	
	2025-2026 г.г.	не было	
	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2023-2024 г.г.	не было	
	2024-2025 г.г.	не было	
	2025-2026 г.г.	не было	
	Случаи резкого перепада давления, гидроудар:		
	2023-2024 г.г.	не было	
	2024-2025 г.г.	не было	
	2025-2026 г.г.	не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам:		
	- Физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2023-2024 г.г.	не было	
	2024-2025 г.г.	не было	

n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	не было	
	- Самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2023-2024 г.г.	не было	
	2024-2025 г.г.	не было	
	2025-2026 г.г.	не было	
5.6	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.	-//-	
	2025-2026 г.г.	-//-	
5.7	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	
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 <u>31.05. 2026 г.</u> по <u>31.07. 2026 г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих 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: с <u>апреля 2026г.</u> по <u>июнь 2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.2
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздуш-	Срок выполнения: с <u>31.05. 2026 г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.3

n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ники) 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.	по 31.07. 2026 г.	
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 апреля 2026г. по июнь 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 9.8, 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 31.05. 2026 г. по 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: с 31.05. 2026 г. по 31.05. 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: с 31.05. 2026 г. по 31.08. 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	Газовая котельная Срок выполнения: с июня 2026г.	Приказ 2234 п. 1.1.8

<i>п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	части внутренних систем тепло-снабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)		
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 апреля 2026г. по июнь 2026г.	Приказ 2234 п. 1.1.9
6.10	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	Газовая котельная Срок выполнения: с апреля 2026г. по июнь 2026г.	Приказ 2234 п. 1.1.10
6.11	Результаты осмотра объектов тепло-снабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия не-санкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Срок выполнения: Май 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.2.1
6.12	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Газовая котельная Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.3.1
6.13	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.	Газовая котельная Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.3.2
6.14	Периодическая проверка узла учета,	Срок выполнения:	Приказ 2234

n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п. 1.4.1
6.15	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Газовая котельная Срок выполнения: с 31.05. 2026 г. по 15.09. 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
6.16	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 31.05.2026г. по 15.09. 2026г.	Приказ 2234 п. 2.1
6.17	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.		Приказ 2234 п. 2.2
6.18	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 01августа 2026г. по 31 августа 2026г.	пп.11.3 п.11 Правил 115
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 31.05. 2026 г. по 15.09. 2026 г.	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 31.05. 2026 г. по 15.09. 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 31.05. 2026 г. по 15.06. 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Проведение ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой	Срок выполнения: с 31.05. 2026 г. по 15.09. 2026 г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 31.05. 2026 г. по 15.09. 2026 г.	
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 31.05. 2026 г. по 15.09. 2026 г.	
7.8	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	Не требуется	М.П

