

Согласовано  
Технический директор  
ООО "Усинская тепловая компания"  
И.И. Васильева  
2025г.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО УО "Универсал"  
В.К. Мамбетов  
2025г.

План  
подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.  
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

|                                                      |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Юридический адрес организации                        | РК, г. Усинск, ул. Парковая, д.8, пом. Н-5                                                          |
| Данные о лицензии (при наличии)                      | Лицензия № 44 от 27.04.2015г.,<br>Приказ о продлении срока действия №02-02-01/75 от<br>17.11.2022г. |
| Руководитель                                         | Мамбетов В.К.                                                                                       |
| Контактные данные (телефон, адрес электронной почты) | 88214446612, universalpost@yandex.ru                                                                |

1. Общие сведения

|    |                                                            |                                                     |
|----|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1  | Адрес МКД                                                  | Республика Коми, г. Усинск, ул. Комсомольская, д.19 |
| 2  | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Многоквартирный жилой дом                           |
| 3  | Год постройки                                              | 1991                                                |
| 4  | Общая площадь зданий, м.кв.                                | 13938,5                                             |
| 5  | Теплоснабжающая организация                                | ООО "Усинская ТК"                                   |
| 6  | Наличие прибора учета тепловой                             | имеется                                             |
| 7  | Наличие элеватора/теплого                                  | имеется                                             |
| 8  | Система отопления                                          | закрытая                                            |
| 9  | Схема отопления                                            | двухтрубная                                         |
| 10 | Система ГВС                                                | закрытая                                            |
| 11 | Материал трубопроводов                                     | металлические                                       |
| 12 | Материал стен                                              | железобетон                                         |
| 13 | Материал кровли                                            | кровля мягкая, из рулонных наплавляемых материалов  |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

|      |                                                                                              |             |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1    | Продолжительность отопительного периода, дни                                                 |             |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                               | 266         |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                               | 274         |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                               |             |
| 2    | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С                              |             |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                               | -5,8        |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                               | -4,9        |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                               | -6,6        |
| 3    | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал(при наличии прибора учета)   |             |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                               | 2960,289542 |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                               | 3655,485497 |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                               | 3414,646747 |
| 4    | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения                                       |             |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                               | -           |
| 5    | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения                                      |             |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                               | -           |
| 6    | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | -           |
| 6.1. | Случаи перерывов в поставке теплоносителя                                                    |             |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                               | -           |
| 6.2. | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии                                      |             |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                               | -           |
| 6.3. | Случаи снижения параметров давления теплоносителя                                            |             |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                               | -           |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                               | -           |

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

#### 3.1. Мероприятия организационного характера

| N  | Перечень мероприятий                                                                                                                              | Срок выполнения | Примечания  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| 1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, тепло потребляющей установки)                            | до 01.06.2025г. | акт         |
| 2  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание тепло потребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | до 01.08.2025г. | протокол    |
| 3  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                         | до 01.06.2025г. | инструкция  |
| 4  | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                        | до 01.10.2025г. | акт         |
| 5  | Организация и проведение периодической проверки КИПиА                                                                                             | до 10.08.2025г. | акт         |
| 6  | Организация и проведение периодической проверки теплового контура                                                                                 | до 10.08.2025г. | акт         |
| 7  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                     | до 10.08.2025г. | акт сверки  |
| 8  | Проведение осмотров и составление актов на предмет наличия несанкционированных врезок                                                             | до 01.06.2025г. | акт         |
| 9  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                       | до 01.06.2025г. | инструкция  |
| 10 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                          | до 01.06.2025г. | экспл.режим |
| 11 | Подготовка необходимой документации для проведения проверки готовности объекта к отопительному периоду                                            | до 10.08.2025г. | акт         |

#### 3.2 Мероприятия технического характера

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                | Объем | Ед.изм.   | Срок выполнения |                          |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----------------|--------------------------|
| 1     | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок | 1     | дом       | до 10.08.2025г. |                          |
| 2     | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность                | 1     | дом       | до 10.08.2025г. |                          |
| 3     | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                       | 6     | теплоузел | до 10.08.2025г. |                          |
| 4     | Замена трубопровода ХВС в техподполье МКД                                                               | 34    | м         | до 10.08.2025г. |                          |
| 5     | Ревизия элеваторных узлов                                                                               | 6     | ед.       | до 10.08.2025г. |                          |
| 6     | Теплоизоляция теплообменного оборудования                                                               | 1     | ед.       | до 10.08.2025г. |                          |
| 7     | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                | 1     | дом       | до 01.09.2025г. |                          |
| 8     | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО                                                                  | 1     | дом       | Декабрь 2025г.  | согласно графику ТО ВДГО |
| 9     | Ревизия эл.щитов этажных                                                                                | 54    | ед.       | до 10.08.2025г. |                          |

#### 3.3. Мероприятия по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания

| № п/п | Наименование мероприятия             | Объем | Ед.изм. | Срок выполнения |  |
|-------|--------------------------------------|-------|---------|-----------------|--|
| 1     | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | 30    | м       | до 10.08.2025г. |  |
| 2     | Ремонт кровли                        | 50    | м2      | до 10.08.2025г. |  |
| 3     | Ремонт отмостки                      | 10    | м2      | до 10.08.2025г. |  |