

Согласовано
Технический директор
ООО «Усинская тепловая компания»
И. Н. Васильева
« 23 » апреля 2026 г.



Утверждено

Директор ООО «Управдом»

Р.Ф. Хаматнуров

« 23 » апреля 2026 г.

**План подготовки
к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
ООО «Управдом»**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Общие сведения организации

Юридический адрес организации	169711, РК, г. Усинск, ул. Парковая, 14-40
Данные о лицензии (при наличии)	Лицензия № 86 от 29.04.2015 г., действительна до 01.06.2028 г.
Руководитель	Хаматнуров Ришат Флорисович
Контактные данные (телефон, адрес электронной почты)	8 82144 47750, 8 91295 62823 upravdomusinsk@mail.ru

Сведения об объектах:

1. Общие сведения по объекту

1	Адрес объекта	г. Усинск, ул. Воркутинская, д. 21
2	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой
3	Год постройки	1996
4	Общая площадь зданий, м.кв.	7125,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Усинская тепловая компания»
6	Наличие прибора учета тепловой энергии	имеется
7	Наличие элеватора/теплого пункта в	имеется
8	Система отопления	централизованная
9	Схема отопления	двухтрубная
10	Система ГВС	закрытая
11	Материал трубопроводов системы отопления	сталь
12	Материал стен	Ж/бетон
13	Материал кровли	Мягкая гидроизол

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024 г.г.	274
	2024-2025 г.г.	263
	2025-2026 г.г.	-
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024 г.г.	-4,9
	2024-2025 г.г.	-6,6
	2025-2026 г.г.	-
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	
	2023-2024 г.г. (за период с 31.08.2023 по 22.05.2024)	702,7
	2024-2025 г.г. (за период с 05.09.2024 по 10.06.2025)	1 583,8
	2025-2026 г.г. (-)	-
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
	2025-2026 г.г.	-

5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
	2025-2026 г.г.	-
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
	2025-2026г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
	2025-2026 г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

3.1. Мероприятия организационного характера

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Примечания
1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, тепло потребляющей установки)	15.08.2026г.	акт
2	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание тепло потребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	01.08.2026г.	протокол
3	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	01.06.2026г.	Паспорт ИТП
4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	01.09.2026г.	акт
5	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	01.08.2026г.	акт
6	Организация и проведение периодической проверки теплового контура	01.08.2026 г.	акт
7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	01.06.2026 г.	Справка от утк об отсутствии задолженности
8	Проведение осмотров и составление актов на предмет наличия несанкционированных врезок	01.08.2026 г.	акт
9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	01.06.2026 г.	Приказ
10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	01.08.2026г.	режим
11	Подготовка необходимой документации для проведения проверки готовности объекта к отопительному периоду	01.08.2026 г.	акт

12	Восстановить изоляцию тепловой сети	01.08.2026 г.	акт
----	-------------------------------------	---------------	-----

3.2 Мероприятия технического характера

№ п/п	Наименование мероприятия	Объём	Ед. изм.	Срок выполнения:
1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	3	шт.	01.08.2026
2	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	3	шт.	01.08.2026
3	Замена задвижек системы отопления ДУ 50	1	шт.	01.08.2026
4	Замена сетей канализации ДУ 100	6	м.	01.06.2026
5	Ревизия элеваторных узлов	3	шт.	31.07.2026
6	Замена запорной арматуры ДУ 50	1	шт.	31.07.2026
7	Восстановить изоляцию тепловой сети		м.	01.08.2026
8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	18	шт.	сентябрь 2026 г., февраль 2026 г., май 2026 г.
9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО		Договор № 21/24-ТО (У)	по графику
10	Ревизия эл. щитов этажных	27	шт.	31.07.2026
11	Замена автоматов 32 А	6	шт.	31.07.2026
12	Ремонт этажного электрощита	3	шт.	01.07.2026

3.3. Мероприятия по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания

	Наименование мероприятий	Объём	Ед. изм.	Срок выполнения
1	Ремонт (ремонт) монтажных (межпанельных) швов	130	м.п.	01.08.2026
2	Ремонт кровли (битумной мастикой)	20	кв. м.	01.08.2026
3	Ремонт отмостки	15	кв. м.	01.08.2026