

СОГЛАСОВАНО:  
 Главный инженер ЛГ МУП "УТВиВ"  
 В.Г. Агафонов  
 "04" "04" 2026 года

УТВЕРЖДАЮ:  
 Директор ООО "АКВасеть"  
 Н.В. Алексеева  
 "25" марта 2026 года



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

ООО "АКВасеть"

| № п/п                                                              | Наименование                                               | Описание                                 | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                            |                                          |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                              | г.п. Лянтор, 4 микр., дом 13             |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                  | г.п. Лянтор                              |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                                    |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                         | ЛГ МУП "УТВиВ"                           |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                              | 1992                                     |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2024, 2025                               |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                       | 6                                        |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                              | КПД                                      |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | в наличии                                |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                            | в наличии                                |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                            |                                          |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                 | 84                                       |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                        |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 8067,7                                   |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                              | 5062,2                                   |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                        |            |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                         | 17 707,46                                |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                            |                                          |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                              | в наличии, 1 ввод                        |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                             | в наличии                                |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                                 |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)     |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная) |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                     |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | в наличии                                |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь                                    |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                         | в наличии                                |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                            | в наличии                                |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                     | сталь                                    |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                         | в наличии (2шт)                          |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                       | в наличии                                |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                         | нет                                      |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                      |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | нет                                      |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                          | нет                                      |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                            |                                          |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                             | _____ централизованное _____             |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                              | _____ централизованное _____             |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                              | _____ централизованное _____             |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                           | _____ централизованное _____             |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                              | _____ ----- _____                        |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                            |                                          |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                |                                          |            |

|     |                                                                                                                                                                                               |                          |                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | 1 сентября 2022 года     | Постановление Администрации г. Лянтор № 823 от 31.08.2022г. |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | 1 сентября 2023 года     | Постановление Администрации г. Лянтор № 917 от 29.08.2023г. |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | 3 сентября 2024 года     | Постановление Администрации г. Лянтор № 850 от 02.09.2024г. |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                               |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | 23 мая 2023 года         | Постановление Администрации г. Лянтор № 588 от 22.05.2023г. |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | 4 июня 2024 года         | Постановление Администрации г. Лянтор № 547 от 03.06.2024г. |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | 30 мая 2025 года         | Постановление Администрации г. Лянтор № 600 от 28.05.2025г. |
| 5.3 | Погодные условия                                                                                                                                                                              |                          |                                                             |
|     | - нестабильная температура наружного воздуха:                                                                                                                                                 |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | весь отопительный период |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | весь отопительный период |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | весь отопительный период |                                                             |
|     | - аномально низкая температура наружного воздуха:                                                                                                                                             |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | -----                    |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | -----                    |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | -----                    |                                                             |
|     | - осадки с сильным ветром:                                                                                                                                                                    |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | -----                    |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | -----                    |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | -----                    |                                                             |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета                   |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | 903,415 Гкал             |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | 944,756 Гкал             |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | 763,47 Гкал              |                                                             |
| 5.5 | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                                                 |                          |                                                             |
|     | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:                                                                                                                             |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | -аварийный остановок котельных:                                                                                                                                                               |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:                                                                                                                                 |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | -аварии на магистральных разводящих сетях:                                                                                                                                                    |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | - резкие перепады давления, гидроудар:                                                                                                                                                        |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
| 5.6 | 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: |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | - некачественно выполненные ремонтные работы:                                                                                                                                                 |                          |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                      |                                                             |



|                                           |                                                                                                                       |                                                    |  |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|
|                                           | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
|                                           | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:                                           |                                                    |  |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
|                                           | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
|                                           | - некорректная работа насосов, теплообменников:                                                                       |                                                    |  |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
|                                           | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
| 5.7                                       | Схемные условия                                                                                                       |                                                    |  |
|                                           | тупиковое/попутное движение теплоносителя:                                                                            | тупиковое движение                                 |  |
|                                           | с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:                                         | верхняя разводка                                   |  |
|                                           | скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:                                                                         | открытая                                           |  |
|                                           | изолированные/неизолированные стояки:                                                                                 | неизолированные                                    |  |
|                                           | диаметры трубопроводов:                                                                                               | ду 25,32,40, ду 72, ду 100                         |  |
|                                           | отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):                                                        | конвекторы                                         |  |
|                                           | одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:                                                       | одностороннее                                      |  |
|                                           | оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):                                              | в наличии                                          |  |
|                                           | автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):                         | в наличии                                          |  |
|                                           | ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:                                                                                     | с циркуляцией                                      |  |
| 5.8                                       | Режимные условия                                                                                                      |                                                    |  |
|                                           | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:                                               |                                                    |  |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | соответствует норме: P1=5,2; P2=3,8                |  |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | соответствует норме: P1=5,2; P2=3,8                |  |
|                                           | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | соответствует норме: P1=5,2; P2=3,8                |  |
|                                           | - расход теплоносителя                                                                                                |                                                    |  |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 38590,19 тонн                                      |  |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 34742,86 тонн                                      |  |
|                                           | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | 29274,92 тонн                                      |  |
|                                           | - температура теплоносителя                                                                                           |                                                    |  |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 110/70                                             |  |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 110/70                                             |  |
|                                           | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | 110/70                                             |  |
| 5.9                                       | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                    |  |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 15                                                 |  |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 4                                                  |  |
|                                           | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | 55                                                 |  |
| 5.10                                      | Аварийные ситуации                                                                                                    |                                                    |  |
|                                           | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:                                                                     |                                                    |  |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
|                                           | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | ---                                                |  |
| 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                                   |  |
| 6. Мероприятия организационного характера |                                                                                                                       |                                                    |  |
| 6.1                                       | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 01.08.2026г. |  |

|                                              |                                                                                                                                                                                      |                                                    |                              |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.2                                          | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 06.04.2026г. по 24.04.2026г. |                              |
| 6.3                                          | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 12.01.2026г. по 20.01.2026г. |                              |
| 6.4                                          | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 12.01.2026г. по 20.01.2026г. |                              |
| 6.5                                          | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                       | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 30.06.2026г. |                              |
| 6.6                                          | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 12.01.2026г. по 20.01.2026г. |                              |
| 6.7                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 25.08.2026г. |                              |
| 6.8                                          | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 01.08.2026г. |                              |
| 6.9                                          | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | согласно графика выполняет ЛГ МУП "УТВиВ"          |                              |
| 6.10                                         | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | не требуется                                       |                              |
| 6.11                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г. по 01.08.2026г. |                              |
| 6.12                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.09.2026г. по 01.10.2026г. |                              |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                    |                              |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 07.08.2026г. | (Приказ № 511 от 14.05.2025) |
| 7.2                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 07.08.2026г. | (Приказ № 511 от 14.05.2025) |

|                                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                    |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 07.08.2026г. | (Приказ № 511 от 14.05.2025)                         |
| 7.4                                                                   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 07.08.2026г. |                                                      |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                    | не требуется                                       |                                                      |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                | -----                                              |                                                      |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                    | -----                                              |                                                      |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                 | постоянно                                          |                                                      |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 13.04.2026г. по 31.08.2026г. | отражено в актах весеннего и осеннего осмотра ОИ МКД |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                           | -----                                              |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                         |                                                    |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 31.08.2026г. | 24мп                                                 |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей (замена тамбурной двери под. 6)                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 31.08.2026г. | 12шт                                                 |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                           | -----                                              |                                                      |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                                  | -----                                              |                                                      |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей                 | -----                                              |                                                      |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                                | -----                                              |                                                      |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                                         | -----                                              |                                                      |

Ответственный руководитель \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации)

заместитель директора \_\_\_\_\_ Асадуллаев Э.М.  
(должность) \_\_\_\_\_ (подпись)

Место печати \_\_\_\_\_ "25" марта 2026 года

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

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

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

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

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

