

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер ЛГ МУП "УТВиВ"

В.Г. Агафонов

"09" апреля 2026 года



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

ООО "АКВАСеть"

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.п. Лянтор, 6 микр., дом 104	
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	1998	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	КПД	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.10	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	63	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6809,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4474,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	84,8	
2.6	Отапливаемый объем	14 703,10	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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 (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
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	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____	

4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	-----	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
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.	919,004 Гкал	
	2023-2024 г.г.	973,833 Гкал	
	2024-2025 г.г.	853,77 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:	попутное 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 25,32,50,80,100	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	конвекторы	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	нет	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	нет	
	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.	75572,961 тонн	
	2023-2024 г.г.	81146,815 тонн	
	2024-2025 г.г.	76114,423 тонн	
	- температура теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	95/70	
	2023-2024 г.г.	95/70	
	2024-2025 г.г.	95/70	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	4	
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: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 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: с 12.01.2026г. по 20.01.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 20.01.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 30.06.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 20.01.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 25.08.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 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: с 01.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.09.2026г. по 01.10.2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 07.08.2026г.	(Приказ № 511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 07.08.2026г.	(Приказ № 511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 07.08.2026г.	(Приказ № 511 от 14.05.2025)

7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 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 к тепловому пункту	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 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	-----	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	24мп
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-----	
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

ООО "АКВАсеть"

(наименование обслуживающей организации)

заместитель директора

(должность)

Асадуллаев Э.М.

(подпись)

Место печати

"25" марта 2026 года

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

1. _____
(фамилия, имя, отчество)
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество)
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество)
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество)
(подпись)

