

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор

АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»

Э.В.Гравит/

2026г



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Образовательная инфраструктура»

М.С.Васильев/

2026г



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Усть-Лабинск ул. Октябрьская 42А	
1.2	Муниципальное образование	Усть-Лабинское городское поселение	
1.3	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Образовательная инфраструктура»	
1.4	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.5	Единая теплоснабжающая организация	АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»	
1.6	Год постройки	2015	
1.7	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не нуждается	
1.8	Количество подъездов	2	
1.9	Материал стен	монолит/газобетон	
1.10	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.11	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	50	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), кв.м	4882,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2812,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м	1070,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется /2	
3.2	Тепловой пункт	имеется/1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется/1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется/2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется/2	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется/1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	система АППЗ	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	2	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
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	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г., Гкал	202,760	
	2024-2025 г.г., Гкал	219,953	
	2025-2026 г.г., Гкал	225,157	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <li style="padding-left: 40px;">одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <li style="padding-left: 40px;">насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <li style="padding-left: 40px;">автоматические - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <li style="padding-left: 40px;">с циркуляцией 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <li style="padding-left: 40px;">тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <li style="padding-left: 40px;">с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <li style="padding-left: 40px;">скрытая, открытая - изолированные/неизолированные стояки: <li style="padding-left: 40px;">изолированные - диаметры трубопроводов: <li style="padding-left: 40px;">от 15 до 100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <li style="padding-left: 40px;">радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <li style="padding-left: 40px;">одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <li style="padding-left: 40px;">насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <li style="padding-left: 40px;">автоматические - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	


№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2025-2026 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая, открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с циркуляцией	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая, открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.12	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	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: май-июль 2026 г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: июль 2026 г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: июль 2026 г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: август 2026 г.	
6.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Согласно межповерочного интервала 10.09.2029г.	
6.6	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Один раз в год	Собственники
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: август 2026 г.	
6.8	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: по необходимости	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем	Срок выполнения: май- июль 2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребления на плотность и прочность		
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: май-июль 2026 г.	
7.3	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: май-июль 2026 г.	
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: по необходимости	
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по необходимости	
7.6	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: июль 2026 г.	
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: не требуется	

Инженер по ОВиК ООО «Образовательная инфраструктура»

 Д.Н. Канищев