

Утвержден

Зам. директора ООО «Комунстройцентр»

Захарова Т.И. *Т.И. Захарова*

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г. МКД по адресу: г. Рубцовск, ул. Красная, д.64

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Рубцовск, ул. Красная, д.64	
1.2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "Комунстройцентр"	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО "СГК-Алтай"	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные сборные панели, монолитный железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
1.11	Граница эксплуатационной ответственности с РСО	внешняя граница фундамента/первое запорное устройство в подвале МКД (в колоде)	
1.12	Граница эксплуатационной ответственности с собственниками	запорное устройство на отводе от стояков	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	52	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3375 кв.м.,	
2.4	Общая площадь жилых помещений	941,4 кв.м.,	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	903,6 кв.м.	

2.6	Отапливаемый объем	куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема отопления МКД	имеется	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Смешанная (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Один ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Один водомерный узел	
3.11	Материал трубопроводов	Смешанная (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Один ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Система газоснабжения в МКД	отсутствует (имеется/отсутствует)	
3.15	Наличие в подвале транзитных коммуникаций	не имеются (имеются/не имеются)	
3.17	Лифты, подъемники	не имеются (имеются/не имеются)	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Нецентрализованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	

	2025-2026 г.г.	29 сентября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
	2025-2026 г.г.	24 апреля 2026 года	
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.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
	2025-2026 г.г.		
5.6	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	
5.7	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	
5.8	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	
5.9	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	
5.10	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	
5.11	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	
5.12	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	

6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г по 15 июня 2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 2 июня 2026 г.	

7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 2 июня 2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 2 июня 2026 г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15 мая 2026 г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Запланировано в июне 2026 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Запланировано на 2029 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала (замена ламп)	Выполнено в апреле 2026 г.	12 шт.
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Выполнено в апреле 2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Запланировано в августе 2027 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Запланировано в июне 2027 г.	
8.3	Ремонт кровли (капитальный ремонт)	Выполнено в апреле 2025 г.	
8.4	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Запланировано на 2030 г.	
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Запланировано на сентябрь 2027 г.	
8.6	Ремонт отмостки	Запланировано на 2027 г.	

Ответственное лицо:

Главный инженер ООО «Комунстройцентр» _____

Володькин З.Г.