

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. Пролетарская, д.409

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Рубцовск, ул. Пролетарская, д.409	
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	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Выполнено в 2019 г.(отмостка)	
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	Технический этаж	
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	50	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2 943,00 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2 742,2 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	200,80 кв.м.	

3.6	Отапливаемый объем	11 811 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	Смешанный (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Один ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличие	
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 <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	Отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023 г	
	2024-2025 г.г.	28 сентября 2024 г..	

	2025-2026 г.г.	29 сентября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	6 мая 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	6 мая 2025 г.	
	2025-2026 г.г.	24 апреля 2026 г.	
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.	331,23 Гкал	
	2024-2025 г.г.	325,29 Гкал	
	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.	

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: 24 июля 2026 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 24 июля 2026 г.	

3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 24 июля 2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 24 июля 2026 г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: 24 июля 2026 г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Выполнено в мае 2025 г.	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Запланировано на 2028 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала (замена ламп)	Выполнено в марте 2026 г.	7 шт.
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Выполнено в апреле 2026 г.	8 шт.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется ремонт	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Запланировано в сентябре 2027 г.	4 штук
8.3	Ремонт кровли (капитальный ремонт)	Выполнено в апреле 2025 г.	44 кв.м.
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.	4 шт.
8.6	Ремонт отмостки	Выполнена в 2019 г.	

Ответственное лицо:

Главный инженер ООО «Комунстройцентр»



Володькин З.Г