

«Утверждаю»
Начальник УСЖФ
г. Владивостока
Пейхвассер Г.А.

«13» 03 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

№ п/п	Наименование	Описание	Прим
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Архангельская, д. 10, корпус 4	
1.2	Муниципальное образование	Владивостокский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ДГК»	
1.5	Год постройки	2025	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Монолитный железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	45	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4 327,1 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2 636,8 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	274,6 м2	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Сети АО «ДГК»	
3.2	Тепловой пункт	Есть	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	PPR-ALUX	
3.9	Водопроводный ввод	Сети КГУП «Приморский водоканал»	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	PPR-ALUX	
3.12	Электрический ввод	Сети ПАО «ДЭК»	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	

3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Есть	
3.16	Система приточно – вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	Центральное	
4.2	Водоснабжение	От городской сети	
4.3	Водоотведение	Сброс в городскую сеть	
4.4	Электроснабжение	Подземный кабель	
4.5	Газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	23.10.2023	
	2024-2025г.г.	24.10.2024	
	2025-2026г.г.	17.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	03.05.2024	
	2024-2025г.г.	08.05.2025	
	2025-2026г.г.	-	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024г.г.	- среднемесячная температура наружного воздуха: Январь – 10,5 °С	
	2024-2025г.г.	- среднемесячная температура наружного воздуха: Январь – 9,2 °С	
	2025-2026г.г.	- среднемесячная температура наружного воздуха: Январь – 14,0 °С	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии прибора учета		
	2023-2024г.г.	-	
	2024-2025г.г.	-	
	2025-2026г.г.	По состоянию на 18.02.26г. – 184,85958 Г/кал	
5.5	Технологический нарушения по внешним причинам		
	2023-2024г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2024-2025г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологический нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2024-2025г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2025-2026г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
5.7	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2024-2025г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	

	2025-2026г.г.	- попутное движение теплоносителя с верхней разводкой магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки СЦО; - отопительные приборы: радиаторы.	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2024-2025г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя, температура теплоносителя, расход теплоносителя.	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2024-2025г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2025-2026г.г.	Отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2024-2025г.г.	МКД введен в эксплуатацию в 2025г.	
	2025-2026г.г.	Отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024г.г.	В штатном режиме	
	2024-2025г.г.	В штатном режиме	
	2025-2026г.г.	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 11 мая 2026г. по 15 мая 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 11 мая 2026г. по 15 мая 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 11 мая 2026г. по 15 мая 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 15 мая 2026г. по 15 июня 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15 мая 2026г. по 15 июня 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	

6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 мая 2026г. по 14 августа 2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико – биологического анализа	Не требуется	
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 15 мая 2026г. по 14 августа 2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15 мая 2026г. по 15 июня 2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 21 августа 2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 21 августа 2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 21 августа 2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 21 августа 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКТО	Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 21 августа 2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Не требуется	

	панелей/плит, штукатурного и окрасочного слоя), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель ООО «Ренессанс Комфорт»

генеральный директор

Лящевская А.А.

место печати



(Handwritten signature)

18 февраля 2026 года.

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

1. ООО СЗ „Ренессанс Комфорт“ кв 40

(фамилия, имя, отчество)

2. ООО СЗ „Ренессанс Комфорт“ кв 12

(фамилия, имя, отчество)

3. ООО СЗ „Ренессанс Комфорт“ кв 26

(фамилия, имя, отчество)

4. _____

(фамилия, имя, отчество)

(Handwritten signatures)

(подпись)

