

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

«15» 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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	<b>Третья, д. 7А</b>	
1.2	Муниципальное образование	Владивостокский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ДЭК»	
1.5	Год постройки	2020	
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	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	212	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	16 260,9 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	11 558,1 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	558,2 м2	
2.6	Отапливаемый объем		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Нет	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Электрические конвектора	
3.4	Схема подключения	-	
3.5	Внутридомовая система отопления	Электрические конвектора	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	-	
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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	Теплоснабжение	Нет	
4.2	Водоснабжение	От городской сети	
4.3	Водоотведение	Сброс в городскую сеть	
4.4	Электроснабжение	Подземный кабель	
4.5	Газоснабжение	Нет	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	<b>23.10.2023</b>	
	2024-2025г.г.	<b>24.10.2024</b>	
	2025-2026г.г.	<b>17.10.2025</b>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	<b>03.05.2024</b>	
	2024-2025г.г.	<b>08.05.2025</b>	
	2025-2026г.г.	-	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024г.г.	- среднемесячная температура наружного воздуха: Январь – <b>10,5 °С</b>	
	2024-2025г.г.	- среднемесячная температура наружного воздуха: Январь – <b>9,2 °С</b>	
	2025-2026г.г.	- среднемесячная температура наружного воздуха: Январь – <b>14,0 °С</b>	
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.	-	
5.5	Технологический нарушения по внешним причинам		
	2023-2024г.г.	-	
	2024-2025г.г.	-	
	2025-2026г.г.	-	
5.6	Технологический нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>нет</b> - некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b>	
	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>нет</b> - некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b>	
	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: <b>нет</b> - некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b>	
5.7	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	- отопительные приборы: <b>электрические конвектора.</b>	
	2024-2025г.г.	- отопительные приборы: <b>электрические конвектора.</b>	
	2025-2026г.г.	- отопительные приборы: <b>электрические конвектора.</b>	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <b>- собственники самостоятельно поддерживают нормативную температуру в помещениях.</b>	
	2024-2025г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <b>- собственники самостоятельно поддерживают нормативную температуру в помещениях.</b>	
	2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <b>- собственники самостоятельно поддерживают нормативную температуру в помещениях.</b>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024г.г.	<b>Отсутствуют</b>	
	2024-2025г.г.	<b>Отсутствуют</b>	
	2025-2026г.г.	<b>Отсутствуют</b>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024г.г.	<b>Аварийные отключения электроснабжения ПАО «ДЭК»</b>	
	2024-2025г.г.	<b>Аварийные отключения электроснабжения ПАО «ДЭК»</b>	
	2025-2026г.г.	<b>Аварийные отключения электроснабжения ПАО «ДЭК»</b>	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <b>с 11 мая 2026г. по 15 мая 2026г.</b>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	<b>Не требуется</b>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: <b>с 11 мая 2026г. по 15 мая 2026г.</b>	

	эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <b>с 11 мая 2026г. по 15 мая 2026г.</b>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <b>с 15 мая 2026г. по 15 июня 2026г.</b>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <b>с 15 мая 2026г. по 15 июня 2026г.</b>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<b>Не требуется</b>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <b>с 15 мая 2026г. по 14 августа 2026г.</b>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико – биологического анализа	<b>Не требуется</b>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	<b>Не требуется</b>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <b>с 15 мая 2026г. по 14 августа 2026г.</b>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <b>с 15 мая 2026г. по 15 июня 2026г.</b>	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	<b>Не требуется</b>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	<b>Не требуется</b>	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	<b>Не требуется</b>	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	<b>Не требуется</b>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	<b>Не требуется</b>	
7.6	Замена запорной арматуры	<b>Не требуется</b>	
7.7	Замена теплоизоляции	<b>Не требуется</b>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	<b>Не требуется</b>	

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	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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 панелей/плит, штукатурного и окрасочного слоя), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
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: Комфорт

18 февраля 2026 года.

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

1. Шарикова Татьяна Владимировна

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Яценюкова Елена Марковна

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Мосуевко Игорь Олегович

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

