

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

«13» 05 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>Маковского, д. 55, корпус 2</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	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	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	257	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	21 726,1 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	17 899,4 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	73,2 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	Стальные оцинкованные водогазопроводные трубы	
3.12	Электрический ввод	Сети ПАО «ДЭК»	
3.13	Наличие прибора учета	Есть	

	электроэнергии		
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	Срок выполнения: <b>с 11 мая 2026г. по 15 мая 2026г.</b>	

	ответственных лиц за безопасную 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	<b>Не требуется</b>	

	помещений подвала		
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 печати



*(Handwritten signature)*

18 февраля 2026 года.

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

1. Герасим Н. К., собственник кв. 89.  
(фамилия, имя, отчество)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

2. Минькович Р. Р., собственник кв. 36  
(фамилия, имя, отчество)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

3. Махимова А. О., собственник кв. 43  
(фамилия, имя, отчество)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

4. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

