

Согласовано:

Начальник отдела технического аудита
потребителей тепловой энергии
Ярославских тепловых сетей ПАО «ТГК-2»


В. С. Ефимов
Уполномоченный представитель «Теплоснабжающей организации»
02.04.2026



План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес	г. Ярославль, 3-я Жилая, 11 А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Альтернатива»
3	Год постройки /год ввода в эксплуатацию	2023
4	Общая площадь МКД	16356,2
5	Наименование теплоснабжающей организации	ПАО «ТГК-2»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/ теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД (открытая, закрытая)	закрытая
11	Схема отопления МКД (однотрубная, двухтрубная, лучевая)	двухтрубная
12	Система ГВС МКД (открытая, закрытая)	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления МКД	металлические
14	Система газоснабжения МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

Причина аварийной ситуации, приведшей к нарушению работы теплоснабжения МКД.	На какой системе произошла аварийная ситуация (СО, ГВС, ЭО, АТП).	Дата	Мероприятия по устранению аварийной ситуации.	Примечание.
Отопительный период 2023-2024 гг. (02.10.2023-13.05.2024 гг.)				
Не выявлено				
Отопительный период 2024-2025 гг. (04.10.2024- 19.04.2025 гг.)				
Не выявлено				
Отопительный период 2025-2026 гг. (24.09.2025- не окончен)				
Недостаточный напор	СО, ГВС	13.11.25	Проверены фильтра, клапан, циркуляционные насосы, ГВС переведена на открытую схему.	Передано в ЯТС и диспетчеру ПАО «ТГК-2».
Завышение температуры по обратному трубопроводу	СО, ГВС	26.01.26	Выход из строя контроллера, регулировка показателей в ручном режиме.	Замена контроллера 17.02.26

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

	Наименование мероприятий	Объем работ	Срок выполнения	Оформляемая документация	Примечание
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок				Не выявлены
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность		До 31.07.2026	Акт гидравлических испытаний	
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения		До 31.07.2026	Акт промывки	
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению		До 31.07.2026		
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов		До 31.07.2026	Акт	
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ		До 31.07.2026	Акт	
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)		До 31.07.2026	Акт	
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии		До 31.07.2026	Акт установки дроссельных устройств (шайба, сопло) Акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя	
9	Погашение задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель				
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения		До 31.07.2026	Протокол проверки знаний	
11	Проведение плановых осмотров:				
11.1	- весенний осмотр		До 01.05.2026	Акт	
11.2	- осенний осмотр		До 15.09.2026	Акт, Паспорт	
12	Ремонт кровли				Не требуется
13	Ремонт фасадов, в том числе:				Не требуется
13.1	- ремонт и покраска				
13.2	- герметизация швов				
13.3	- ремонт водосточных труб				
13.4	- утепление оконных проемов				
13.5	- утепление дверных проемов				
14	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:				
14.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)				Не требуется
14.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)				

14.3	- горячего водоснабжения (трубопроводов, запорной арматуры)				Не требуется
14.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)				Не требуется
14.5	- изоляция трубопроводов				Не требуется
14.6	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)				Не требуется
14.7	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)				Не требуется
15	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями		До 31.07.2026	Акт	
16	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования		-----	-----	
17	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования		До 31.07.2026	Акт	
18	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и хим. реагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)		До 31.07.2026	Акт	
19	Другие виды работ (указываются при необходимости)				