

СОГЛАСОВАНО:

Директор ВФ ООО «Смоленскрегионэнерго»  
(на основании приказа от 11.04.2026г. № 121)

А.В. Федоров

Утверждаю:  
Генеральный директор ООО «Вектор»



# План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Вязьма, ул.Московская, ул. Котлино д.Ново-Никольское многоквартирные жилые дома	
1.2	Муниципальное образование	Вяземский район	
1.3	Назначение объекта (жилой,	Жилые дома	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ВФ Смоленскрегионтеплоэнерго	

## 2. Характеристика объекта

№ дома	Год постройки	Год пр. кап. рем.	Количество подъездов	Материал стен	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Количество жилых помещений	Количество нежилых помещений	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	Общая площадь жилых помещений	Общая нежил. помещ.
Московская 5	1977	2017	6	панели	подвал	215		12831,5	10400,5	
Московская 7	1979	2019	6	панели	подвал	215		12784,8	10613,2	
Московская 9	1981	2022	6	панели	подвал	215		12814,4	10177,7	
Московская 10	1966		3	кирпич	подвал	60		3373,8	2416,8	
Московская 11	1967	2006	4	панели	тех под.	80		4764,5	3520,33	
Московская 12	1968		4	панели	подвал	80		4867,7	3612,66	
Московская 13	1995		2	панели	подвал	71		4998,4	4172,37	
Московская 14	1968		4	панели	тех под.	80		4771,5	3568,28	
Московская 15	1969		4	панели	тех под.	80		4807,2	3578,17	
Московская 16	1970		4	панели	тех под.	80		4723,5	3538,56	
Московская 17	1971		4	панели	тех под.	80		4691,3	3452,41	
Московская 18	1973		4	кирпич	подвал	56	1	4500,1	2560,1	1381,7
Московская 19	1974	2022	4	кирпич	подвал	70		4497,8	3351,82	
Московская 20	1978		4	кирпич	подвал	70		4422,7	3277,73	
Московская 21	1973		4	панели	тех под.	80		4706,8	3489,26	
Московская 22	1974	2023	4	панели	подвал	80		3995,1	3536,58	
Московская 23	1975		4	панели	подвал	80	1	3835,2	3512,36	287,2
Московская 25	1985	2024	2	панели	подвал	95	1	6921,9	5565,42	306,3
Московская 27	1987	2025	3	панели	подвал	142		10220,7	8234,19	194,7
Московская 28	1989		3	панели	подвал	142	1	11096,2	8429,8	826,7

№ п/п		Наименование			Описание				Примечание	
Московская 31	1987		4	панели	тех подп	80		5317,6	4143,6	
Московская 32	1993		8	кирпич	тех подп	96		6227,8	4936,5	
Московская 33	1991		8	кирпич	нет	113		6875,8	5668,76	
Московская 34	1990		6	кирпич	подвал	82		4913,1	3998,6	
Московская 35	1989		10	кирпич	подвал	132		8497,4	6781,1	
Московская 36	1983		8	кирпич	нет	106		6333	5011,8	
Московская 37	1988		10	кирпич	техподп	127		8183,3	6450,8	
Московская 39	1984	2024	6	кирпич	подвал	78		5448,4	3781,62	
Московская 62	1993		3	панел	подвал	60		3985,1	3165,6	
Н. Н. 5	1988		2	кирпич	подвал	16		844,5	795,3	
Н. Н. 17	1971		3	кирпич	подвал	22		998,7	913,6	
Котлино 15	2023		2	кирпич	подвал	32		1447,8	1294,2	
Котлино 17	2024		2	кирпич	подвал	32		1447,8	1294,2	

### 3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	_____ имеется в каждом доме 33 шт. (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ отсутствует _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_26 дом. _ есть; тупиковая _7дом_	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется в 7 домах по ул.Московская, В 2х домах ул.Котлино	
3.8	Материал трубопроводов	___ Сталь, полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	___ имеется в 33 домах _____ (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Имеется в МКД16,17 ул.Котлино, в МКД25,33,9,37,32,28,27,5,35,7 ул.Московская	
3.11	Материал трубопроводов	___ Сталь, полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется в 33 домах	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется в каждом из 33 домов	
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	Имеется в 25 домах ул.Московская, в 2х домах Н.Никольское)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	-	
3.17	Лифты, подъемники	МКД5,7,9,13,25,27,28 ул.Московская	

### 4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение		
-----	----------------	--	--

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная	

**5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов**

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	октябрь	
	2023-2024 гг.	октябрь	
	2024-2025 гг.	октябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	апрель	
	2023-2024 гг.	апрель	
	2024-2025 гг.	апрель	

5.3	Погодные условия		
2023-2024г.г.	Нестабильная температура наружного воздуха		Месяц, количество дней
	Аномально низкая температура наружного воздуха		Месяц, количество дней
	Осадки с сильным ветром		Месяц, количество дней
2024-2025г.г.	Нестабильная температура наружного воздуха		Месяц, количество дней
	Аномально низкая температура наружного воздуха		Месяц, количество дней
	Осадки с сильным ветром		Месяц, количество дней
2025-2026г.г.	Нестабильная температура наружного воздуха		Месяц, количество дней

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	
	Аномально низкая температура наружного воздуха	Декабрь 2025- Январь, февраль 2026 67 дней <hr/> Месяц, количество дней		
	Осадки с сильным ветром	Февраль 28 дней <hr/> Месяц, количество дней		
5.4	Количество потребленной объектами тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета, (Гкал)			
2023-2024 г.г.	МКД5-2230, МКД7-2211, МКД9-2246			
2024-2025 г.г.	МКД5-2219, МКД7-2142, МКД9-2168			
2025-2026 г.г.	МКД5-2250, МКД7-2350, МКД9-2300			
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам			
2023-2024 г.г.	<p>Несоблюдение температурного графика котельными</p> <hr/> <p>Аварийная остановка котельных</p> <hr/> <p>Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях</p> <p>Аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____ отсутствовали_</p> <p>Резкие перепады давления. гидроудары</p> <p>_____ отсутствовали_</p>			
2024-2025 г.г.	Несоблюдение температурного графика котельными			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	<p>___отсутствовали___</p> <p>Аварийная остановка котельных</p> <p>___отсутствовали___</p> <p>Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях</p> <p>___нет___</p> <p>Аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>___нет___</p> <p>Резкие перепады давления. гидроудары</p> <p>___нет___</p>		
2025-2026г.г.	<p>Несоблюдение температурного графика котельными</p> <p>___нет___</p> <p>Аварийная остановка котельных</p> <p>___нет___</p> <p>Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях</p> <p>___нет___</p> <p>Аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>___нет___</p> <p>Резкие перепады давления. гидроудары</p> <p>___нет___</p>		
5.7	<p><b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b></p>		
2023-2024г.г.	<p>Физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при</p>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	<p>неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>некачественно выполненные работы:</p> <p><b>нет</b></p> <hr/> <p>Самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления (ГВС)</p> <p><b>нет</b></p> <hr/> <p>Некорректная работа насосов теплообменников:</p> <p><b>нет</b></p>		
2024-2025г.г.	<p>Физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p><b>нет</b></p> <hr/> <p>Некачественно выполненные работы:</p> <p><b>нет</b></p> <hr/> <p>Самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления (ГВС)</p> <p><b>нет</b></p> <hr/> <p>Некорректная работа насосов теплообменников:</p> <p>_____</p>		
2025-2026г.г.	<p>Физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования,</p>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	<p>отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>нет</p> <hr/> <p>Некачественно выполненные работы:</p> <p>нет</p> <hr/> <p>Самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления (ГВС)</p> <p>нет</p> <hr/> <p>Некорректная работа насосов теплообменников:</p> <p>нет</p>		
5.8	<b>Схемные условия</b>		
2023-2024г.г.	<p>Тупиковое / попутное движение теплоносителя нет</p> <hr/> <p>нет</p> <hr/> <p>С верхней разводкой подающей магистрали/ с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>нет</p> <hr/> <p>Скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: нет</p> <hr/> <p>Изолированные/неизолированные стояки: нет</p> <hr/> <p>Диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>нет</p> <hr/> <p>Отопительные приборы</p>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	<p>(радиаторы, конвекторы, ребр. трубы)</p> <hr/> <p>нет</p> <hr/> <p>Одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС</p> <hr/> <p>нет</p>		
2024-2025г.г.	<p>Тупиковое / попутное движение теплоносителя</p> <hr/> <p>нет</p> <hr/> <p>С верхней разводкой подающей магистрали/ с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>нет</p> <hr/> <p>Скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: нет</p> <hr/> <p>Изолированные/неизолированные стояки: нет</p> <hr/> <p>Диаметры трубопроводов: нет</p> <hr/> <p>Отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребр. трубы) нет</p> <hr/> <p>Одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС</p> <hr/> <p>нет</p>		
2025-2026г.г.	<p>Тупиковое / попутное движение теплоносителя нет</p> <hr/> <p>С верхней разводкой подающей</p>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	<p>магистрала/ с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>Скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:       нет</p> <hr/> <p>Изолированные/неизолированные стояки:               нет</p> <hr/> <p>Диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>нет</p> <hr/> <p>Отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребр. трубы)</p> <hr/> <p>нет</p> <hr/> <p>Одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС</p> <hr/> <p>нет</p>		
5.9	<b>Режимные условия</b>		
2023-2024г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>Давление теплоносителя</p> <p>Расход теплоносителя</p> <p>Температура теплоносителя</p>		
2024-2025г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>Давление теплоносителя</p> <p>Расход теплоносителя</p> <p>Температура теплоносителя</p>		
2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в</p>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	помещениях: Давление теплоносителя Расход теплоносителя Температура теплоносителя		
5.10	<b>Наличие</b>	<b><u>обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях</u></b>	
2023-2024г.г.	6		
2024-2025г.г.	5		
2025-2026г.г.	4		
5.11.	<b>Аварийные ситуации</b>		
2023-2024г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. 12		
2024.-2025г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. 10		
2025-2026г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. 8		
5.12.	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
2023-2024г.г.	<u>В штатном режиме</u>		
2024-2025г.г.	<u>В штатном режиме</u>		
2025г.-2026г.	<u>В штатном режиме</u>		
6.1	Промывка теплотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем	Срок выполнения: Май – август 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.		
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Срок выполнения: Май – август 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.2
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.	Срок выполнения: Май – август 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.3
6.4	Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными	Срок выполнения: Январь 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	<p>производственными объектами.</p> <p>Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)</p>	Срок выполнения: Май-август 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.5
6.6.	<p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.</p>	Срок выполнения: Февраль 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.6
6.7	<p>Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.</p>	Срок выполнения: Январь 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.7
6.8.	<p>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</p>	Срок выполнения: с январь 2026 г. по октябрь 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.8
6.9	<p>Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной,</p>	Срок выполнения: с январь 2026 г. по февраль 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.9

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7	диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.  Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.10
7.1	Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Срок выполнения: с января 2026 г. по апрель 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: с январь 2026 г. по сентябрь 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.3.1
7.3	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.3.2

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с мая 2026 г. по сентябрь 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.1
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Май - август 2026г.	Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.	-	Приказ 2234 п. 2.2
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Январь - август 2026г.	пп.11.3 п.11 Правил 115

#### **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания**

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с мая 2026 г. по октябрь 2026 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по август 2026 г.	
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	

Ответственный руководитель

ООО «Вектор»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

Беленко А.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати «            »

2026 г. года



Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

2. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

3. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)