

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------------------------------------|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | | |
| 1.2 | Муниципальное образование | <i>Куйбышевский район</i> | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | <i>Жилой Ул. Осетинская д. 10</i> | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | <i>ООО «Энергоресурс»</i> | |
| 1.5 | Год постройки | <i>2016</i> | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | <i>2</i> | |
| 1.8 | Материал стен | <i>кирпич</i> | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | <i>да</i> | |
| 1.10 | Наличие чердака | <i>да</i> | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | <i>304</i> | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | <i>0</i> | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | <i>7757</i> | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | <i>0</i> | |
| 2.6 | Отапливаемый объём | | |
| 3. Инженерные системы | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | <u><i>есть, 1</i></u> (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | <u><i>есть, 1</i></u> (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | <u><i>закрытая</i></u> (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | <u><i>независимая</i></u> (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | <u><i>двухтрубная</i></u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u><i>есть</i></u> (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | <i>есть</i> | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <u><i>сталь, металлополимер, полимер</i></u> (сталь(ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u><i>есть, 1</i></u> (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | <i>есть</i> | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u><i>сталь, металлополимер, полимер</i></u> (сталь(ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | <i>есть, 1</i> | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета/определенное расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийных остановок котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийных остановок котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийных остановок котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____ | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном | |

| | | | |
|-----|------------------------|--|--|
| | | <p>уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>нет</u></p> | |
| | 2023-2024 г.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><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>нет</u></p> | |
| 5.7 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>скрытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>20,25,32,40, 57,76,89</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>есть</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>погодозависимая автоматика</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС</p> <p><u>циркуляция</u></p> | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>нижняя разводка</u></p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | - температура теплоносителя | |
| 5.9 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| 5.10 | Аварийные ситуации | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| 5.11 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2021-2022 г.г. | для улучшения циркуляции систем отопления и гвс на обратный трубопровод установлен циркуляционный насос | |
| | 2022-2023 г.г. | для улучшения циркуляции систем отопления и гвс на обратный трубопровод установлен циркуляционный насос | |
| | 2023-2024 г.г. | для улучшения циркуляции систем отопления и гвс на обратный трубопровод установлен циркуляционный насос | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установки) | Срок выполнения: <u>с 01.04.2026 г.</u> <u>по 01.05.2026 г.</u> | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: <u>с 01.04.2026 г.</u> <u>по 30.08.2026 г.</u> | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: <u>с 01.04.2026 г.</u> <u>по 01.07.2026 г.</u> | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: <u>с 01.04.2026 г.</u> <u>по 01.07.2026 г.</u> | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда. | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г.</u> <u>по 01.08.2026 г.</u> | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г.</u> <u>по 01.08.2026 г.</u> | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г.</u> <u>по 01.08.2026 г.</u> | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: <u>с 01.01.2026 г.</u> <u>по 01.09.2026 г.</u> | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г.</u> <u>по 01.09.2026 г.</u> | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г.</u> | |

| | | | |
|---|---|---|-------------------|
| | безопасности, наличие инструкций | по 01.09. 2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов. А также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.05. 2026 г. по 01.09. 2026 г. | |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05. 2026 г. по 01.09. 2026 г. | |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 29.05. 2026 г. по 18.07. 2026 г. | |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 14.03. 2026 г. по 18.07. 2026 г. | |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 14.05. 2026 г. по 18.07. 2026 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05. 2026 г. по 01.09. 2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05. 2026 г. по 01.09. 2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.03. 2026 г. по 01.09. 2026 г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с г. по г. | отсутствует |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных швов) | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05. 2026 г. по 01.10. 2026 г. | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Удовлетворительно |

| | | | |
|-----|-----------------|---|--|
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | При наличии денежных средств по статье «текущий ремонт» |
|-----|-----------------|---|--|

Ответственный руководитель

Генеральный директор
Генеральный директор
(должность)

место печати



(Наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

_____ 20__ года

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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
