

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 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 Осетинская д.11 А</i>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	<i>ООО «Энергоресурс»</i>	
1.5	Год постройки	<i>2015</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>160</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>4175</i>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<i>0</i>	
2.6	Отапливаемый объем		
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>	

3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<i>есть, 4</i>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<i>да</i>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<i>да</i>	
3.17	Лифты, подъемники	<i>4</i>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.2	Водоснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.3	Водоотведение	<u>централизованное</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.4	Электроснабжение	<u>централизованное</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.5	Газоснабжение	<u></u> (централизованная, нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных сезонов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<i>16 сентября 2021</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>29 сентября 2022</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>19 сентября 2023</i>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<i>22 апреля 2022</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>24 апреля 2023</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>16 апреля 2024</i>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u></u> (месяц, количество дней) - анамально низкая температура наружного воздуха: <u></u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u></u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u></u> (месяц, количество дней) - анамально низкая температура наружного воздуха: <u></u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u></u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u></u> (месяц, количество дней) - анамально низкая температура наружного воздуха: <u></u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u></u> (месяц, количество дней)	

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.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийных остановок котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийных остановок котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийных остановок котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном	

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

		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20,25,32,40, 57,76,89</u> -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>погодозависимая автоматика</u> -ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС <u>циркуляция</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20,25,32,40, 57,76,89</u> -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>да</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>погодозависимая автоматика</u> -ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС <u>циркуляция</u>	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя	

		- 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: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.05.2025 г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>30.08.2025 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: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025 г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025 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: с <u>01.05.2025 г.</u> по <u>01.08.2025 г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025 г.</u> по <u>01.08.2025 г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.05.2025 г.</u> по <u>01.08.2025 г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.01.2025 г.</u> по <u>01.09.2025 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: с <u>01.05.2025 г.</u> по <u>01.09.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной	Срок выполнения: с <u>01.05.2025 г.</u>	

	безопасности, наличие инструкций	по 01.09. 2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов. А также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05. 2025 г. по 01.09. 2025 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05. 2025 г. по 01.09. 2025 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 26.05. 2025 г. по 18.07. 2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 14.03. 2025 г. по 18.07. 2025 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. 2025 г. по 18.07. 2025 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. 2025 г. по 01.09. 2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05. 2025 г. по 01.09. 2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.03. 2025 г. по 01.09. 2025 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. 2025 г. по 01.10. 2025 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

_____ (Наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Л. И. Игнатьев
Генеральный директор
(должность)



Игнатьев С. Н.
(фамилия, инициалы)

Игнатьев
(подпись)

«__» _____ 20__ года

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

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

2. _____