

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	Северная 12	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2014г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3726,70 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3311,20 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС: —</p>	
Режимные условия			
5.7	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
Аварийные ситуации			
5.9	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2021г.-1шт., 2022г.-4шт., 2023г.-1шт., 2024г.-2шт.</p>	
5.10 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования			
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: с 01.04.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по 30.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель



АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« »

20 года

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

1. Николаев А. В. кв 25
(фамилия, имя, отчество)
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

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	Гоголя 3	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1953	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. Ц.О. отказ	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	595,7 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	500,6 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам	
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует
5.6	Схемные условия	
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____

		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г.	По графику

		По 15.09.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 20 » 20 ____ года



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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Булдрова В.М. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Горького 9	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. кровля, 2022г. электрика.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3732,1 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2878,6 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	506,0 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2021г.-2шт., 2022г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« » 20 года

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

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

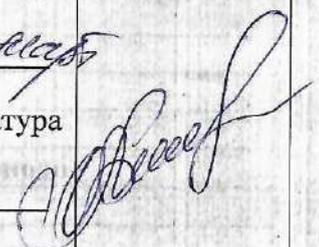
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

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

4. Ермилов А.В. _____ кв. 24.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 14а	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. электрика	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3476,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3192,2 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март, февраль март</u> (месяц, количество дней)	
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь</u> (месяц, количество дней)	
		- осадки с сильным ветром: <u>январь - февраль</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>сентябрь</u>	
		- аварийный останов котельных: <u>март</u>	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
		- аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>с верхней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>не изолированные</u> - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<i>исполнитель дежур. служба Теплоэнерго</i>	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2021г.-2шт., 2022г.-2шт., 2023г.-2шт., 2024г.-2шт., 2025-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: с 01.04.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по 30.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	нет обсуждается
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	нет
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	нет
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	—
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	—
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	—
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	—
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	—

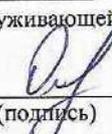
Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

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

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

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

4. Луцанко Оксана Борисовна _____ (подпись) (12.05.2025)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Губкина 14	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1957	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	20	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1608,2 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1107,8 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	223,4 кв .м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2022г.-1шт., 2023г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

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

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

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

4. Трехсмилова А.Ф.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Горького 14	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1958	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023г. подъезды	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	учреждение
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2162,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1021,9 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	523,5 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней) 	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2022г.-2шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

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

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

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

4. Сусебманов Т.се.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Горького 30	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1951	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. Фасад- окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	943,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	499,3 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	298,4 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

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

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Горького 12	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1957	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. фасад-окна, 2023г. Ц.О.+ приборы, подъезды	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1276,5 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	885,5 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): есть 1</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2022г.-3шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

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

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

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

4. Богданова А.Н. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

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	Горького 8	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1963	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реструкции	2022г. подъезды - окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1407,9 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1290,1 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2021г.-1шт., 2022г.-1шт.,2023г.-3шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » _____ 20 ____ года



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

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

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	Девонская 19	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1958	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016г. электрика, фасад - окна	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	35	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2464,1 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1799,9 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тушиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p> <p>_____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2023г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« »

20 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Шокарёва И.В. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

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	Свердлова 20	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	21	
2.2.	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2822,30 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1905,50 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	706,50 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	Есть 2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тушковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2021г.-2шт., 2022г.-3шт., 2023г.-1шт., 2024г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: с 01.04.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по 30.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



20 _____ года

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

1. Сидяков В.А.

(фамилия, имя, отчество)


(подпись) *В.А. СЗ*

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Чапаева 15	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1951	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. кровля	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	13	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1711,60 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1000,90 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	558,40 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p> <p>_____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Чапаева 6	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1939	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025г. план фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	гипсоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	574,90 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	509,20 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 2	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p> <p>_____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.; 2021г.-1шт., 2023г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

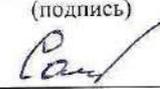

(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Рубцова А.Н. _____ (фамилия, имя, отчество)  _____ (подпись)

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	Садовое кольцо 12а	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. электрика	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3498,0 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2642,4 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: — 	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 21	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	97	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5280,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4470,2 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	335,5 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 2	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 2	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2021г.-1шт., 2022г.-3шт., 2024г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

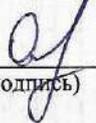
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« » 20 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Свайкин И. С. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 25	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1954	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. подъезды - окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	23	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1547,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	997,2 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	245,3 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2021г.-2шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« » 20 года

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

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

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

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

4. Гасмурова Л.В. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Островского 5	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. фасад с утеплением	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	67	
2.2.	Количество нежилых помещений	33436,2 кв. м.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3255,0 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	117,2 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 3	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 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: — <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: — <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6		Схемные условия	
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные <hr/> - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p> <p>_____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт., 2024г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель



АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

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

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

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

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

4. Ивкина В.Ф. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« » _____ 20 ____ года



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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Ивкша В.Ф. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Девонская 2	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2212,4 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2040,1 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрывага	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: — <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: — <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные <hr/> - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2021г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
б. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« » _____ 20 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Ажма И. И. _____ (подпись)

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	Свердлова 12	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1956	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. подъезды 2020г. кровля	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	38	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3715,40 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3094,20 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	192,00 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p> <p>_____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2025г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

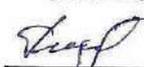

(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. Тарасова Н.В.
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись) 

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	Горького 4	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1956	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г подъезды - окна	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1903,5 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1334,0 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам	
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: — <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: — <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует
5.6	Схемные условия	
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные <hr/> - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —

		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2021г.-1шт., 2022г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« »

20 года



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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Зудникова Р.В. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

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	Свердлова 31	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1951	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021г. фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	11	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	974,10 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	818,80 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	63,30 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2021г.-1шт., 2022г.-2шт., 2023г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

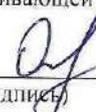
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« 20 » _____ 20__ года

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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. Киселев Д.В.
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

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	Девонская 15	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017г. хвс, канализация 2022г. электрика	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	21	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1947,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1109,0 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	472,3 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2021г.-1шт., 2022г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



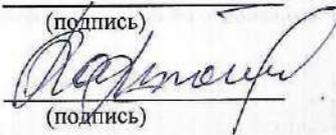
« _____ » 20 _____ года

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

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

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

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

4. Карташова И.А. _____ (фамилия, имя, отчество)  _____ (подпись)

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	Девонская 13	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год - проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	31	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1401,6 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1241,1 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	45,4 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2024г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)



Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

[Handwritten Signature]
(подпись)

Место печати

« » 20 года

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

- 1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- 2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- 3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- 4. Головкова Н.В. _____ (фамилия, имя, отчество) [Handwritten Signature] _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Девонская 8	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1964	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	46	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2221,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1954,7 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	74,1 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2022г.-1шт., 2023г.-2шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

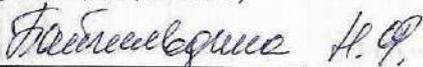

(подпись)

Место печати



« » 20 года

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

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

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	Девонская 6	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1964	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	61	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2808,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2538,3 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	46,3 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2022г.-2шт., 2024г.-4шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. Сахитмарова З.И. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись) С.И.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Геофизиков 5	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185 - 2009, отказ 2023	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	75	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3908,1кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3496,1кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Есть 2	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Есть 2</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2021г.-5шт., 2023г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« »

20 года



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

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

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

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

4. Кадирова О.Ч. аб 62 _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Губкина 18	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г. Подъезды - окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	полуподвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1410,9 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1305,7 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2021г.-3шт., 2023г.-5шт., 2024г.-4шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. Юсупова Ф.Ф.
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись) 

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Чапаева 7	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1939	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г. подъезды – окна 2025г. план фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	гипсоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	577,00 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	516,00 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

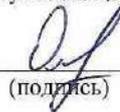
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати



« » 20 года

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

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

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

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

4. Александр Н.А. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

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	Чапаева 4	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1939	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. подъезды – окна 2025г. план фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	бутовый	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	559,60 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	498,10 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2021г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)



Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

20 _____ года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Тамбиев Ф.Р. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Чапаева 3	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1937	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г. подъезды – окна 2025г план фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	бутовый	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	560,80 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	500,10 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p> <p>_____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2022г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 2 »

20 года

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

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

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

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

4. Ромашевский А.В. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

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	Комсомольская 5	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	9	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	864,3 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	515,9 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	126,8 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« 20 » _____ года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Озеров В.А. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

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	Советская 16	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1949	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020г. подъезды – окна 2025г. план фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	гипсоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	15	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1186,30 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	833,40 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	248,80 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 2	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2021г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
б. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« »

20 года

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

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

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

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

4. Баймурзина С.Ф. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Советская 14	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1957	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1245,90 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	874,30 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	26 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2025г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 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)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 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> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 57</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p> <p>_____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.		
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2021г.-1шт.</p>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 15.09.2025г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« » 20 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. Зюбеева Р.М. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)