

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	ул.Кортунова.4	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1990	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Лифт- 2018 г, кровля-2021 г	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6570,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4879,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	35,1	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.	2, 4, 4	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 16, 14, 16	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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 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.	По необходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 30.07.2025г.	
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		



года

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025

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

1. Зайцева С.Р. №14 Зайцева
(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	25 мкр.,д.8	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Лифт 1,2подъезды-2017, 3,4 подъезды-2018	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал, цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9074,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7318,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	615,1	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.	-, 2, 4	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 12, 13, 10	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки	.	



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« » 2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

- | | | | |
|----|--------------------------|----------------|---|
| 1. | <u>Курсанов М.</u> | <u>кв. 116</u> | <u></u> |
| | (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- 2026г.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	ул.Кортунова,8	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Лифт-2015 г, кровля-2016 г	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал,	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6415,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4843,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	37	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.	1, 1, 1	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 14, 12, 11	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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.	По необ- ходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.г.	
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

« » 2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

- | | | | |
|----|--------------------------|--------------|---|
| 1. | <u>Золоткина</u> | <u>ив.15</u> | <u></u> |
| | (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- 2026г.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	ул.Новоселов,12	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1992	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля-2016 г, лифт-2018 г	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7177,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5018	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.	3, -, -	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 12, 11, 9	
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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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 сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 01.09.2025г.	

(совет дома):

1. Арутюнова А.Г. кв. 87. 
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель



Место печати

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)

« » 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1. Агашина Н. В (доска) 
(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	25 мкр.,д.12	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	кровля- 2020 г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	к.бетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6009,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4480,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь,металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	26.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание *
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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, 7, 5	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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.	По необходимости
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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

г.п. инженер
(должность)

Место печати

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« ____ » _____ 2025года

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

1. ✓ Томашарева Т. ✓ [подпись] КВ-47
(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- 2026г.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	25 мкр.,д.13	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Электрика-2019 г	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	69	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4241,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3308.3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь,металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.: 7, 7, 7	
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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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 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	Срок выполнения:	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.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		

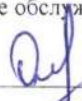
Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

« » 2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1. Тичербаев 7.8 13-28 Dr
(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- 2026г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Кортунова,15	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	кв.кв.2021	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6345,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3484,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1192,7	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание *
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание *
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.: 24, 14, 11	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« »

2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(СОВЕТ ДОМА):

1. ✓ Сафаров З.Р.  кв 47
(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- 2026г.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	25 мкр.,д.16	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ХВС,канализация-2017 г. кровля-2020 г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	к.бетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6971,54	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4477,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	26.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.: 12, 12, 11	
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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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.	По необ- ходимости
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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« _____ » 2025 года

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

- | | | |
|----|--------------------------|------------|
| 1. | <u>35 Шаранов Ф. М</u> | <u>Шар</u> |
| | (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- 2026г.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	ул.Кортунова,17	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Электрика-2016 г	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8152,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5650,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.21	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.	-, 2, -	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 19, 14, 12	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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.	

(совет дома):

1. ✓ Зарипова А. М. - 30 ✓ Зар-
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

(совет дома):

1. ✓ Сорокова Р. П. - 53 ✓ Соколов
(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- 2026г.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	25 мкр.,д.19	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля-усиление-2019г, фасад утепление-2021 г	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кр.панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	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)	4955,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3769,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	26.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.: 19, 15, 13	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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..	По необходимос ти
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 01.01.2025 г. по 31.12.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г..	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г..	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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..	По необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г..	По необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Инженер
(должность)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« »

2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплopotребляющей установки

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

- | | | |
|----|--------------------------|----------------|
| 1. | <u>в 68 кв. Тимохова</u> | <u>Тимохов</u> |
| | (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- 2026г.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	25 мкр.,д.21	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Электрика-2017 г	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	68	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4561,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3244,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	108.5	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	26.09.21	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.	-, 1, 1	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 19, 15, 14	
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.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	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.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Инженер
(должность)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

« » 2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1.

✓ Лусинд

№ 50

(фамилия, имя, отчество)

✓

Рис

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	25 мкр.,д.22	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6414,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4556,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	412,6	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.: 21, 15, 13	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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..	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г..	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г..	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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..	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г..	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

гл. инженер
(должность)

Место печати

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

« » 2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1. ✓ Васильев АВ 16-57 ✓ Рогов
(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- 2026г.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	25 мкр..д.23	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля-2018 г	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8989,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5630,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	757,7	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,4 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,4 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть- (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.	- , -, 1	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 26, 14, 15	
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.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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 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 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

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

Озеров В.А. (фамилия, инициалы)  (подпись)

« » 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1. Меняйкин ВН кз-7 МВ
(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- 2026г.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	ул.Аксакова,3	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1992	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля-2020 г	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3674,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2231	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть- (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее/разностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.: 18, 12, 13	
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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08.2025г. 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 01.09.2025г.	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.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли		По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)

« _____ » 2025 года

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

(совет дома):

1. Венчуров К. Ю. Б
(фамилия, имя, отчество)

✓ №32 коД

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	25 мкр.,д.13а	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1982	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	электрика-2019	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	тех.подполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3976,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2727.2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	878,6	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	04.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.: 8, 8, 5	
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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплopotребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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 теплopotребляющих 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 теплopotребления 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 теплopotребления	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 теплopotребляющих 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.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)

« » 2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

1. Катиков Михаил Михайлович № 19 Лев
(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- 2026г.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	21 мкр.,д.7	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185 2009 г	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3718,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2622,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.: 4, 4, 8	
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.	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04 .2025г. По 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025. 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 01.08.2025г. 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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 01.09.2025г.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025года

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. | <u>Варваница Н.С.</u> | <u>Ваш</u> |
| | (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	21 мкр.,д.3	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля-2014г, окна подъезда-2020г, ХВС, канализация-2022 г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6040,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4530,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	392	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, металлополимер (<i>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</i>)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (<i>наличие, количество</i>)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	04.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <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: - аварийный останов котельных:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.: 11, 3, 4	
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.	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание*
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 01.09.2025г.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

Е.И.инженер

(должность)

Место печати

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

 (подпись)

« »

2025года

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- 2026г.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	21 мкр.,д.11	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185 -2012 г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	тех.подполье	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4975,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4525.4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.	1, -, -.	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 7, 6, 9	
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,	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08.2025г. по 30.09.2025 г.	
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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	По необходимости
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:	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025года

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. ✓ В.М. Ключев _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись) В.М. Ключев 26.29

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

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	21 мкр.,д.10	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185- 2011 г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4954,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4535,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	04.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее/разностороннее	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.	1, -, 1	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6, 7, 5	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08.2025. по 30.09.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025_г.	
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 01.09.2025г.	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 1.09.2025г.	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 1.09.2025г.	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 1.09.2025г..	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 1.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	коррозионного износа металла труб		(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

Г.И.Н.Ж.Е.Н.Е.Р.
(должность)

Место печати

АО «Жилуправление» _____

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025года

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. Журавлева Т.М. _____ ТЖ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	21 мкр.,д.1	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ХВС, канализация-2014 г. ЦО-2020г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	тех.подполье	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4960,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4521,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.	1, 2, -	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 11, 8, 11	
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.	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 01.09.2025г.	По необходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

Инженер
(должность)

Место печати

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025года

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. | <u>Ростово А.А.</u> | <u>Ростово</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	21 мкр.,д.6	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ХВС,канализация-2014 г,ЦО-2020г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал,цокольного этажа	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5844.10	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4512,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	396.30	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.	1, -, -	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6, 5, 5	
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,	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 01.09.2025г.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г. г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025года

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. | <u>Зиннатурсеенов Р. И.</u> | <u>Зиннатурсеенов</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	21 мкр.,д.12	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ХВС,канализация-2017 г.,подъезды, окна-2019 г.,ЦО-2020 г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	тех.подполье	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4703	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4555,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	04.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.	- , 1, -	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 9, 8	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08.2025г. по 30.09.2025г	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025 по 01.09.2025	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	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 01.05.2025 по 01.09.2025	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 01.05.2025 г по 30.09.2025г	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 01.09.2025г.	По необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025 г 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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 30.09.2025г	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 30.09.2025г	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 30.09.2025г	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 30.09.2025г	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025 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. | ✓ <u>Малыхина ЛЮ</u> | <u>Малыхина</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	21 мкр.,д.4/5	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Подъезды,окна-2019	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	тподвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	112	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8193	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5378,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1686.5	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,2 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 2 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.	4, 2, 1	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 14, 14, 12	
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,	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 01.09.2025г.	По необходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025года

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. Журиченко Н _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись) Журиченко

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	21 мкр..д.9	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185- 2013 г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Тех.подполье	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6018.97	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4530	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт(узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.: 6, 5, 7	
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.	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08.2025г. 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 01.09.2025г.	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 01.05.2025 г по 01.09.2025 г	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 01.05.2025 г по 01.09.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 01.09.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 01.09.2025 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 30.09.2025 г	По необ- ходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 01.09.2025 г	По необ- ходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 01.09.2025 г	
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 30.09.2025 г	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 30.09.2025 г	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 30.09.2025 г	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025 г по 30.09.2025 г	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки	С 7.	

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

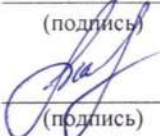


Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025 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. | <u>Гришанова С.В.</u> | <u></u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	21 мкр.,д.8	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185 -2009г	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3457	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2630	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.: 3, 6, 4	
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
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	коррозионного износа металла труб		(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	По необходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(Handwritten signature)

(подпись)

« » 2025года

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. Никитов В. ✓ перз
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	25 мкр.,д.14б	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Электрика-2015 г подъездные окна-2019	
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	кр.панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	149	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9749,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7013,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь,полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): с циркуляцией - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.: 25, 15, 17	
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 12.09.2025г. 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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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.	По необходимости
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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		

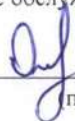
Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А
(фамилия, инициалы)


(подпись)

« _____ » 2025года

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

1. Ефимов Н.Н. кв 77 
(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- 2026г.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	пр.Ленина,57	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Лифт-2подъезда-2015г;3,4 подъезды-2017 г; 7,8 подъезды-2019г.	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	256	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	21330,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	14211,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3062,2	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 2 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	04.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 25 до d 150 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее/разностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): с циркуляцией - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.	2, 2, 2	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 40, 29, 24	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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 сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 01.09.2025г.	

(совет дома):

1. Лытов А.М. №4
(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	25 мкр.,д.7	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1979	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля-2015г., лифт-3, 4 подъезды-2017 г.подъездные окна-2020г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал, цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9189,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7290,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	537,8	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.: 20, 16, 20	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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		п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



г. инженер
(должность)

Озеров В.А

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« »

2025 года

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

1. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Некрасов С.А. №.143
(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	ул.Новоселов,14	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ХВС, ГВС, канализация-2014 г, лифт-2018 г	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал,цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6885,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4918,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	339,2	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.: 11, 12, 11	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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.	По необходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

« » 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1. Самойлова П.С. кв. 64 В.И.
(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	ул.Кортунова,14	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля-2017 г,лифт 1,2 подъезды-2018 г	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11105.1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8070,29	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	79,1	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.	4, 3, 4	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 17, 16, 12	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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 теплоснабжающих 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 теплоснабжающих 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.	По необходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)

« _____ » 2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

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	ул.Кортунова,14	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля-2017 г,лифт 1,2 подъезды-2018 г	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11105.1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8070,29	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	79,1	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.	4, 3, 4	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 17, 16, 12	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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 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.	По необходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	По графику
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А. (фамилия, инициалы)  (подпись)

« _____ » 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1. Абдулсатдинова. 33 кв. 91-11/12 А1-
(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

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Кортунова,12	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	кв.кв.2014	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	145	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6900,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5107,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.: 12, 10, 12	
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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)

« _____ » 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1. Шаймаронова З.Ф. кв. 2 
(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- 2026г.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	ул.Кортунова,10	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Лифт-2015 г, кровля-2018 г	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7024,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4873,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер,сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.	-, -, 1	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 11, 9, 10	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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: Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	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 ²
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.	По необ- ходимости
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	.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1. Просьба О.П. кв. 30 Зап.
(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- 2026г.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	ул.Королева,17	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Лифт-4 шт-2015г, кровля-2021 г	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал,цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9038,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7346,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	644	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.	1, 1, 1	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 24,18,19	
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.г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А. (фамилия, инициалы) (подпись)

« » 2025года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

(совет дома):

1. Долбожко. О. кв 31 
(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	ул.Кортунова,2	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1992	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля -2016 г	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3282	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1933,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	262,5	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 г.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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.	1, 1, 1	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 10, 10, 7	
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..	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 01.09.2025г.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Инженер
(должность)

Место печати

Озеров В.А

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« »

2025года

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

(совет дома):

1. Курочкина О. кв. 21 Жа
(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- 2026г.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	25 мкр.,д.11	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля-2015 г, подъездные окна-2020 г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5630,44	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4236,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	33,9	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть,1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 20 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание*
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
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.: 12, 11, 11	
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,	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	сс 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		



Ответственный руководитель

гл. инженер
(должность)

Место печати

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« »

2025года

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

1. Шакирова С.Р. кв. 65 Слав
(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	21 мкр.,д.2	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2010 г ФЗ-185	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	тех.подполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4961,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4527,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть ,1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.: 4, 6, 4	
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.	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08 .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.	
06.1 1.25	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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 01.09.2025г.	По необ- ходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необ- ходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 30.09.2025г.	По необ- ходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)

« _____ » 2025года

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. | <u>Сидельцев З.Р</u> | <u></u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	21 мкр.,д.14	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Электрика-2014 г,ХВС,канализация-2021 г,утепл.фасада-2023	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал, цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4893,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3486,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	265,2	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	28.09.22	
	2023-2024 г.г.	03.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.: 3, 7, 4	
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.	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
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 01.08.2025г. 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.	
06.1 1.02	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
06.1 2.25	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	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		п.11.1

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	21 мкр.,д.13	
1.2	Муниципальное образование	г.Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185-2011	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	тех .подполье	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	129	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8178,14	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6099,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт (узел)	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть-2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть-1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центральное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.21	
	2022-2023 г.г.	27.09.22	
	2023-2024 г.г.	02.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.22	
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	18.04.24	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от d 15 до d 108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	1, 2, -	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022,2022-2023,2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 5, 7, 5	
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 01.09.2025 г	
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.	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04 .2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
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.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.08.2025г. 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 01.09.2025_г.	
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 01.09.2025г.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	По необходимости
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		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
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.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 2025 года

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

1. Пескина Н.М. 1979 Мед
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)