

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. Чапаева д.46	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1950г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016 кровля, 2022 фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть <i>подвалы</i>	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	569,20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	520,20	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	<i>2626</i>	
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	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть 1 ТН	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (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	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	26.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	04.10.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар. нет	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.6	Схемные условия		
	2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные - диаметры трубопроводов: 15, 25, 32, 40, 57, 89, 100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): ____ водоподогреватели ____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.7	Режимные условия		
	2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 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		
	2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2022г, 1-2023г	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 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 01.05.2025г. По 30.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. По 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
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.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	<i>срок выполнения 01. 05. 2025 01. 09. 2025</i>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	<i>срок выполнения с 01. 05. 2025 по 01. 09. 2025</i>	По необходимос ти

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	По необходимос ти
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 дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. По 31.12.2025г.	По графику дома
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
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 01.09.2025г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 30.09.2025г.	По необходимос ти
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 мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 30.09.2025г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 30.09.2025г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

[Signature]

(подпись)

«30» 04 2025 года

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

1.

[Signature]

Рябцева М.А.

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Тепломерго»
Зам. директора по Нч РТЭ

[Signature]

Кашанов Н.Р.

[Signature]