

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.***в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Горького 18	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1939	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023г. подъезды	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	бутовый	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	577,0 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	517,7 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	2871м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
Начало отопительного сезона			
5.1		26 сентября 2023г.	
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
Завершение отопительного сезона			
5.2		24 апреля 2024г.	
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. 2026г.	
Погодные условия			
5.3	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
Технологические нарушения по внешним причинам			
5.4	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:-нет  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Горького 30	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1951	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. Фасад- окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	943,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	499,3 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	298,4 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	5636м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: -нет  - аварийный останов котельных: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г..	

<i>№ п/п</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г..	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Озеров О.И. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.



**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Губкина 18	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г. Подъезды - окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	полуподвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1410,9 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1305,7 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	5079м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-5шт., 2024г.-3шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Мухомов О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«    »      2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«    »      2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Горького 6	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1957	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1925,6 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1328,5 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	7900м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2024г.-1шт., 2026г.-1шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	



6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. до 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Директор АО "Жилуправление"

Директор ООО "Теплоэнерго"

Р.А.Багаутдинов

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Геофизиков 5	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185 - 2009, отказ 2023	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	75	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3908,1 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3496,1 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	14810м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой узел	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57,76,89,108 мм</u></p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы- 2шт., <u>водоподогреватели</u></p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): —</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	_____	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_\_\_\_\_ » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_\_\_\_\_ » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Губкина 21	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1953	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. Фасад - окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	14	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1636,9 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1148,7 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	341,4 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	8741м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	_____	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

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



главный инженер Озеров В.А.   
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

«  »    2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

   
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

«24» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Директор АО "Жилуправление"

Директор ООО "Теплоэнерго"

Р.А.Багаутдинов

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Губкина 14	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1957	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	20	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1608,2 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1107,8 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	223,4 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	6888м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u></li> <li style="text-align: center;">_____</li> <li style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u></li> <li style="text-align: center;">_____</li> <li style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>нет</u></li> <li style="text-align: center;">_____</li> <li style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15.20.25.32.40.57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г-1шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго

\_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Директор АО "Жилуправление"

Директор ООО "Теплоэнерго"

Р.А.Багаутдинов

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.***в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Гоголя 3	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1953	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. Ц.О. отказ	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	595,7 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	500,6 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	2946м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой узел	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>нет</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></p>	

		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></p>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: —</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: —</p>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 15,20,25,32,40,57 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p>	

		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. до 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

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

главный инженер Озеров В.А.  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

«  » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

I. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

«  24  »   04   2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_ » \_\_\_\_\_ 2026г.



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

\_\_\_\_\_ 2026г.



**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 14а	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. электрика	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3476,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3192,2 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	12415м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	_____	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-2шт., 2024г.-1шт., 2026-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Мельников О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026–2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 21	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	97	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5280,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4470,2 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	335,5 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	18871м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 2	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт., 2024г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г..	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	



УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 19	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3703,1 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3363,3 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	13182м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрывага	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: —</li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: —</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

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

главный инженер Озеров В.А.  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_\_\_\_\_ » 2026г.



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_\_\_\_\_ » 2026г.



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 16	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1964	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020г. Ц.О. узел	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2801,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2531,6 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	10107м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): есть автоматические (погодозависимые) регуляторы</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-3шт., 2024г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Северная 12	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2014г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3726,70 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3311,20 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	13202м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрывающаяся	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт., 2024г.-2шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Озеров ОН \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 25	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1954	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. подъезды - окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	23	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1547,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	997,2 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	245,3 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	6391м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г..	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Директор АО "Жилуправление"

Директор ООО "Теплоэнерго"

Р.А.Багаутдинов

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Свердлова 34	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016г. фасад – окна 2022г. электрика	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	20	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2927,90 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1545,70 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	571,70 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	10819м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:-нет  - аварийный останов котельных: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г. —		
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Свердлова 31	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1951	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021г. фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	11	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	974,10 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	818,80 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	63,30 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	5266м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> <hr/> - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

I. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
\_\_\_\_\_ Мухомов А.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Свердлова 26	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023г. подъезды	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	21	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2738,20 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1900,60 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	628,80 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	14085м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2024г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Озеров С.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 14 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» 2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Свердлова 24	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	21	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2989,80 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1920,40 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	734,80 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	14315м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт., 2024г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Свердлова 20	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	21	
2.2.	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2822,30 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1905,50 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	706,50 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	14101м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023, 2023-2024, 2024-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт., 2024г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 \_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_ » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_ » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Свердлова 16	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1956	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2.	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3928,90 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2762,70 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	714,70 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	15797м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: —</li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: —</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г., 2024г.- 1шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г..	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Шубов О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.***в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Свердлова 12	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1956	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. подъезды 2020г. кровля	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	38	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3715,40 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3094,20 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	192,00 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	15927м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u></p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u></p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>нет</u></p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2026г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. до 15.09.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. до 15.09.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.09.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 01.09.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.09.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 30.09.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 30.09.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Мовсов О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Северная 14	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. ХВС, канализация 2025г. Ц.О.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	68	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3709,10 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3250,00 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	121,50 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	13246м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
Начало отопительного сезона			
5.1	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
Завершение отопительного сезона			
5.2	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
Погодные условия			
5.3	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
Технологические нарушения по внешним причинам			
5.4	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Молов О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Чапаева 3	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1937	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г. подъезды – окна 2025г. фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	бутовый	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	560,80 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	500,10 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	2858м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Советская 16	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1949	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020г. подъезды – окна 2025г. фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	гипсоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	15	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1186,30 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	833,40 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	248,80 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	5394м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой узел	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u></p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u></p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>нет</u></p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	_____	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	_____	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Молов О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_ » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_ » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Советская 14	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1957	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1245,90 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	874,30 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	5253м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15.20.25.32.40.57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г..	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго

\_\_\_\_\_ Мельников С.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Советская 5	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1950	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016г. фасад – окна 2026г.- план кровли	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	14	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1426,10 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	812,00 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	345,70 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	6832м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	



УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.***в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Горького 14	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1958	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023г. подъезды	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	учреждение
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2162,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1021,9 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	523,5 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	7013+1876м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Мовсис О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_»

2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_»

2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Девонская 2	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	48	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2212,4 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2040,1 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	7816м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15.20.25.32.40.57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

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

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
\_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Девонская 6	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1964	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	61	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2808,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2538,3 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	46,3 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	10041м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: -нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	<b>Схемные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	_____	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2024г.-4шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. до 15.09.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Новос ОН \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_ » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_ » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Девонская 7	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1954	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	445,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	412,3 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	1844м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2024г.-4шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

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

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Шваб СМ \_\_\_\_\_ СМ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026–2027 г.г.**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Горького 12	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1957	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. фасад-окна, 2023г. Ц.О.+ приборы, подъезды	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1276,5 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	885,5 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	5253м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u></p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u></p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>нет</u></p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>есть автоматические (погодозависимые) регуляторы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>—</u></p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 14 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«    »      2026г.



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«    »      2026г.



**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Девонская 8	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1964	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	46	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2221,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1954,7 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	74,1 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	7975м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: —</li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: —</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г-3шт	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго

\_\_\_\_\_ М.В.С. О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Девонская 19	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1958	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016г. электрика, фасад - окна	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	35	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2464,1 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1799,9 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	8179м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): _____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____</li> </ul>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	_____	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Девонская 13	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	31	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1401,6 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1241,1 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	45,4 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	5028м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15.20.25.32.40.57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <hr/> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <hr/> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <hr/> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2024г.-1шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Девонская 15	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017г. хвс, канализация 2022г. электрика	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	21	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1947,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1109,0 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	472,3 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	8075м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15.20.25.32.40.57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	_____	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Озеров ОН. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«  »    2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«  »    2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Горького 9	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. кровля, 2022г. электрика.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3732,1 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2878,6 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	506,0 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	15797м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_\_\_\_\_ » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_\_\_\_\_ » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Горького 8	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1963	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г. подъезды - окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1407,9 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1290,1 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	5102м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-3шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
\_\_\_\_\_ Мельников С.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.



**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Горького 4	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1956	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г подъезды – окна 2026г. –план кровли	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1903,5 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1334,0 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	7970м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой узел	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2026 г.г.	02 октября 2024г.	
	2026-2026 г.г.	25 сентября 2026	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2026 г.г.	18 апреля 2026г.	
	2026-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> </ul>	

		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	

7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 \_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_ » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_ » 2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Комсомольская 5	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	9	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	864,3 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	515,9 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	126,8 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	4085м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  _____ - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	<b>Схемные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15.20.25.32.40.57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Комсомольская 11	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1953	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. подъезд – окна 2021г. фасад	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	6	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	667,1 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	428,7 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	135,4 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	2918м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть I	
3.10	Водомерный узел	Есть I	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть I	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть I	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.09.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Митков С.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Директор АО "Жидуправление"

Директор ООО "Теплоэнерго"

Р.А.Багаутдинов

А.Б.Купавых

« \_ » 2026г.

« \_ » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.***в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Комсомольская 7	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1953	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. фасад	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	7	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	544,8 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	429,2 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	58,0 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	2891м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	



УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Куйбышева 2	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1950	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020г. подъезды - окна	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	10	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	577,5 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	421,8 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	99,4 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	2706м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2026 г.г.	02 октября 2024г.	
	2026-2026 г.г.	25 сентября 2026	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2026 г.г.	18 апреля 2026г.	
	2026-2026 г.г.	. . . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2026, 2026-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

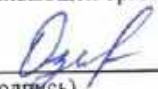
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2026г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ п/п</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

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



главный инженер Озеров В.А.   
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

«  »                      2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

   
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

«24» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Директор АО "Жилуправление"

Директор ООО "Теплоэнерго"

Р.А.Багаутдинов

А.Б.Купавых

« » 2026г.

2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Островского 9	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1954	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. фасад – окна 2025г. крыша	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	5	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	454,0 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	252,3 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	167,6 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	1776м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ п/п</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	

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

главный инженер Озеров В.А.  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

«   »     2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Озеров ОН. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

«24» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Островского 5	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. фасад с утеплением	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	67	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3578.4кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3397.2кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	117.2кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	18972м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 3	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт., 2024г.-1шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Мельков С.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Островского 13	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1954	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025г. фасад	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	7	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	448,0 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	347,1 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	65,6 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	1815м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г..	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 7	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1955г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г. электрика	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3455,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3170,2 кв. м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	12752м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>нет</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></p>	

		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></p>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></p>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p>	

		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u>	
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —	
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт., 2024г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Морозов С.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жидуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Садовое кольцо 12а	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г. электрика	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3498,0 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2642,4 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	12569м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15.20.25.32.40.57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Мельников Д.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« \_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Островского 15	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1954	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026 г.- план кровли	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	14	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1788,8 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1076,1 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	416,9 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	8166м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрывающаяся	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	26 сентября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	02 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25 сентября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	24 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	18 апреля 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15.20.25.32.40.57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

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

главный инженер Озеров В.А.  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Чапаева 15	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1951	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. кровля	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	13	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1711,60 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1000,90 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	558,40 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	8139м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	_____	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2026г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

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

главный инженер Озеров В.А.  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

«    »      2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

«24» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.



**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Чапаева 6	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1939	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025г. фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	гипсоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	574,90 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	509,20 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	2851м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	_____	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	



УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Чапаева 7	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1939	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г. подъезды – окна 2025г. фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	гипсоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	577,00 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	516,00 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	2840м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

I. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Мовсов О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Чапаева 4	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1939	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. подъезды – окна 2025г. фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	бутовый	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	559,60 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	498,10 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	2728м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрывага	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
Начало отопительного сезона			
5.1			
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
Завершение отопительного сезона			
5.2			
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
Погодные условия			
5.3	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u></p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u></p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>нет</u></p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
Технологические нарушения по внешним причинам			
5.4	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	<p style="text-align: center;">Технологические нарушения по внутренним причинам</p> <p>2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	<p style="text-align: center;">Схемные условия</p> <p>2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	_____	Приказ №511 от 14.05.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 30.09.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго

\_\_\_\_\_ Михаил С.И. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Северная 16	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3674,40 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3338,70 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	13256м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2024г.-1шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	



УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Северная 20	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016г. ХВС, канализация 2020г. подъезды – окна +(ЭС)	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3702,70 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3369,50 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	13006м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____</li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____</li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>—</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>—</u></p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-2шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ п/п</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго

\_\_\_\_\_ Молов О.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.В.Купавых

« » 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Северная 22	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3713,80 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3313,70 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	63,90 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	12971м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:-нет  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15.20.25.32.40.57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

<i>№ п/п</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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.09.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. до 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

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

главный инженер Озеров В.А.  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

«    » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

«24» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

« » 2026г.

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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Северная 26	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. Ц.О.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	48	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2226,40 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2055,50 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	7841м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</li> </ul>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г..	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

3  
Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
\_\_\_\_\_ Новиков С.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 \_\_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«    »      2026г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Теплоэнерго"

А.Б.Купавых

«    »      2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Северная 28	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ г. Октябрьский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017г. ХВС, канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Полуподвал есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2764,40 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2498,90 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	9986м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1	
3.2	Тепловой узел	Есть 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.9	Водопроводный ввод	Есть 1	
3.10	Водомерный узел	Есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен, металлопласт	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть 1	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10. 2023г.	
	2024-2025 г.г.	25.09. 2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09. 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04. 2024г.	
	2024-2025 г.г.	05.05. 2025г.	
	2025-2026 г.г.	. . 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u>  (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>  - аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>—</u></li> <hr/> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>—</u></li> <hr/> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u></li> <hr/> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</u></li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></li> <hr/> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней</u></li> <hr/> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <hr/> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов: <u>15,20,25,32,40,57 мм</u></li> <hr/> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.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		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	—	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023г.-1шт., 2024г.-2шт.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	

№ 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 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	Приказ №511 от 14.05.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Приказ №511 от 14.05.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	По графику
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	

Ответственный руководитель АО «Жилуправление» \_\_\_\_\_  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

главный инженер \_\_\_\_\_ Озеров В.А. \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026\_\_ года

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

1. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Миров О.И. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 24 » 04 2026 года