

Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_\_\_\_\_ 2026г.

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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д2   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                                    |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1987   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2017,2019,2020                                   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех. этаж имеется                                |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 72   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4981,8 м <sup>2</sup>                            |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 3945,7 м <sup>2</sup>                            |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 9865 м <sup>3</sup>                              |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 3  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрывающаяся                                    |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                      |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению), ТН(узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                              |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                              |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | 1  |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | 2  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u><br>- резкие перепады давления, |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание  | Примечание |
|----------|--|---|------------|
|          |  | гидроудар:<br><u>нет</u>  |            |
| 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:<br/><u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>отсутствует</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>отсутствует</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:<br/><u>тупиковое</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>с верхней</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>частично изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>нет</u></li> </ul> |            |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией                         |            |
| 5.7  | Режимные условия   |  |            |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |            |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |            |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |            |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |            |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |            |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |            |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |            |

| №<br>n/n                                     | Наименование  | Описание   | Примечание                      |
|--|---|--|---------------------------------|
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |   |  |                                 |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.4  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6  | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                                 |
| 7.7  | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                                 |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| 7.10   | Проведение осмотра и  | Срок выполнения:   | По графику                      |

| №<br>n/n  | Наименование  | Описание  | Примечание            |
|---|---|---|-----------------------|
|   | обслуживания ВДГО и ВКГО  | с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                     |                       |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                       |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года (подпись)

Проверено 22.04.2026г.

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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание  | Примечание |
|---|--|---|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д3  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                                     |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой   |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                 |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1986  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4   |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал  |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех. этаж имеется                                 |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 56  |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 0   |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3477,1 м <sup>2</sup>                             |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2737,7 м <sup>2</sup>                             |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0   |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6845 м <sup>3</sup>                               |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1   |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 4   |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая  |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая   |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                       |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть  |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению), ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен                                |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1   |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1   |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен                                |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.             | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.             | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32, 25, 20, 80, 76, 57, 40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | <u>нет</u>   |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов  | Срок выполнения:   |  |

|   |   |  |                                 |
|---|---|--|---------------------------------|
|   | с ЕТО (ТСО)   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |  |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года

*Принято 22.04.2026г.*  
*[Подпись]*

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*

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д4   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                    |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1986   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2015,2017  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех. этаж имеется                                    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 72   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5843,7 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4062,4 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 10156 м <sup>3</sup>                                 |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 3  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.10   | Водомерный узел                               | 1  |            |
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь, полипропилен  |            |
| 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                             | 2  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:   |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <p><u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><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><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>отсутствует</u></p>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные</p> |  |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | насосы, водоподогреватели, теплообменники);<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ);<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией |  |
| 5.7  | Режимные условия   |   |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                      |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |   |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет   |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |   |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>   |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.   |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.   |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.   |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.  |  |

|  |   |  |                                 |
|--|---|--|---------------------------------|
|  | теплоснабжения (МКД, ИТП)   | по 28.08.2026г.  |                                 |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |   |  |                                 |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.4  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6  | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                                 |
| 7.7  | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                                 |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| 7.10   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.   | По графику                      |

|   |   |   |                       |
|---|---|---|-----------------------|
|   |   | по 31.12.2026г.                                       |                       |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                       |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

*Проверено 22.04.2026г.*  
*СЛН*

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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д5   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                    |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1988   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех. этаж имеется.                                   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 56   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 25,9   |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3730,3 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2610 м <sup>2</sup>                                  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 25,9 м <sup>2</sup>                                  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6525 м <sup>3</sup>                                  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 4  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен                                   |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 7.9   | Проведение обледования дымовых и вентиляционных каналов   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.   |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

*Проверено 22.04.2026г.  
ОМН*

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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д7   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                    |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1990   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2018   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | нет  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 70   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4262,5 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2448,1 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6121 м <sup>3</sup>                                  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 1  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен                                   |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен                                   |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.   |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

*Проверено 22.04.2026г.*  
*ОДН*

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*

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д8   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                    |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1989   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2018   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 5  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | нет  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 56   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4322,9 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2485,7м <sup>2</sup>                                 |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6215 м <sup>3</sup>                                  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 1  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен                                   |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 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                             | нет   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br>нет данных<br><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:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>нет                                     |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией   |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет   |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |  |                                 |
|---|---|--|---------------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |  |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.   |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

«  »    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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д10  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                    |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1990   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2016,2018  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2  |            |
| 1.8   | Материал стен  | крупнопанельный                                      |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех. этаж имеется                                    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 72   |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 0  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5478,5 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4093,8 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 10235 м <sup>3</sup>                                 |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 3  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 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                             | 2   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br>нет данных<br><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:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <p><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><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><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>отсутствует</u></p>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией                         |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.   | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.10   | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования   |  |  |
|  | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.  |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:   |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | ШВОВ  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание  | Примечание |
|---|--|---|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д11   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                                     |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой   |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                 |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1989  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2018,2019   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2   |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал  |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех.этаж имеется                                  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 65  |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 3   |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5720,3 м <sup>2</sup>                             |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 3842,5 м <sup>2</sup>                             |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 470,6 м <sup>2</sup>                              |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 9606,3 м <sup>3</sup>                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1   |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 3   |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая  |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая   |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                       |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть  |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению), ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен                                |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1   |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1   |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь, полипропилен  |            |
| 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                             | 2  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <p><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><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><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>отсутствует</u></p>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией                         |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.  |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:   |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | ШВОВ  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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):

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

Представитель ООО «Теплоэнерго»

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

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д12  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                    |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1986   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2017   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех.этаж имеется                                     |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 73   |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 1  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3857,7 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2471,5 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 31,8 м <sup>2</sup>                                  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6179 м <sup>3</sup>                                  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 2  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   | регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>   |  |
| 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<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>телопотребляющей установки)   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к<br>отопительному периоду с таковым<br>ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>до 30.04.2026г.  |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-<br>распорядительных документов<br>организации о назначении<br>ответственных лиц за безопасную<br>эксплуатацию тепловых<br>энергоустановок для объектов, не<br>являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации<br>эксплуатирующей организации для<br>объектов, не являющихся ОПО   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения,<br>проверки знаний лиц, отвечающих<br>за обслуживание<br>теплопотребляющих установок, в<br>т.ч. знаний норм по охране труда  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных<br>инструкций объектов<br>теплоснабжения (МКД, ИТП)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение<br>периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                              |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                              |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                              |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                              |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                              | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г.по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г.по 28.08.2026г. |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                              |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                              | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                              | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.   |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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  | 24мкр д13   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                                     |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой   |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                 |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1985  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2016  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 6   |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал  |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | нет   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 93  |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0   |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 7161,2 м <sup>2</sup>                             |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4433,2 м <sup>2</sup>                             |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0   |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 11083 м <sup>3</sup>                              |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1   |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 4   |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая  |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая   |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                       |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | полипропилен                                      |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению), ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь   |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1   |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1   |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                               |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.   |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 02 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д14/15   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                    |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1985   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2020   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 8  |            |
| 1.8   | Материал стен  | Крупнопанельный                                      |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех. этаж имеется                                    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 119  |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 1  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 8012,3 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 5724,60 м <sup>2</sup>                               |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 16,2 м <sup>2</sup>                                  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 14312 м <sup>3</sup>                                 |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 2  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 8  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | 1  |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u><br>- резкие перепады давления, |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | гидроудар:<br>нет   |  |
| 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:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>отсутствует</li> </ul>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>с нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/>открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>частично изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>32,25,20,80,76,57,40 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>нет</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные</li> </ul> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией   |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов  | Срок выполнения:   |  |

|   |   |  |                                 |
|---|---|--|---------------------------------|
|   | с ЕТО (ТСО)   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |  |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д27  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                    |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1992   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2016,2018,2020                                       |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4  |            |
| 1.8   | Материал стен  | Крупнопанельный                                      |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | нет  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 144  |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 9915,5 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 7502,10 м <sup>2</sup>                               |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 18756 м <sup>3</sup>                                 |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 5  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | 4  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.  |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:   |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« 02 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | 24мкр д28  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                                    |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1989   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех этаж имеется                                     |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 69   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4346,47 м <sup>2</sup>                               |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2511,2 м <sup>2</sup>                                |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6278 м <sup>3</sup>                                  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 1  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>ТН (узел учёта ГВС) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен                                  |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 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                             | нет   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br>нет данных<br><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:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>нет                                     |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                  |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                  |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                  |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                  |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | <i>с 12.05.2026г по 25.05.2026г.<br/>с 24.08.2026г по 28.08.2026г.</i> |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                  | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                  | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                                     |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

«22» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ  
Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.



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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Свердлова 51                 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1949                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | Шлакоблок                    |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 12                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 512,8 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 313,1 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 845,4 м <sup>3</sup>         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь,полипропилен   |            |
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | <p><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><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><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>отсутствует</u></p>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>водоподогреватели</u></p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>нет         |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет   |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение   | Срок выполнения:   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   | периодической проверки узла учета   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | ШВОВ  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 38            |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1979                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2022                         |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех.этаж имеется             |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 49                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3868,8 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2107 м <sup>2</sup>          |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 1288,2 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 8300,5 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 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 (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | 1  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменники</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u>   |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br><i>НЕ ТРЕБУЕТСЯ</i>               |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ  
Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_ » \_\_\_\_\_ 2026г.



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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 40            |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1981                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех.этаж имеется             |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 48                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3974,7 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2127,4 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 1310,7 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 5318,5 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 1                            |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                     |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                    |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                         |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | 1  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменники</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br><i>НЕ ТРЕБУЕТСЯ</i>               |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 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*

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 61            |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1977                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                        |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 8                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 112                          |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 2                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 8299,6 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 5416 м <sup>2</sup>          |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 1945,5 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 13540,0 м <sup>3</sup>       |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь,полипропилен   |            |
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | нет   |  |
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:  |  |
|     |  | нет   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.             | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: |  |
|     |  | нет   |  |
|     |  | - некачественно выполненные ремонтные работы:   |  |
|     |  | нет   |  |
|     |  | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:   |  |
|     |  | отсутствует   |  |
|     |  | - некорректная работа насосов, теплообменников:   |  |
|     |  | отсутствует   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.             | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:  |  |
|     |  | тупиковое   |  |
|     |  | - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:   |  |
|     |  | с верхней   |  |
|     |  | - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:   |  |
|     |  | открытая  |  |
|     |  | - изолированные/неизолированные стояки:   |  |
|     |  | частично изолированные  |  |
|     |  | - диаметры трубопроводов:   |  |
|     |  | 32, 25, 20, 80, 76, 57, 40 мм   |  |
|     |  | - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  |  |
|     |  | радиаторы   |  |
|     |  | - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:   |  |
|     |  | одностороннее   |  |
|     |  | - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  |  |
|     |  | теплообменники  |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией                         |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | ШВОВ  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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

« 22 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ  
Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.



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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 60а           |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1970                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                        |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 6                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 100                          |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 6126,95 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4541,8 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 11354,5 м <sup>3</sup>       |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | нет   |  |
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:  |  |
|     |  | нет   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: |  |
|     |  | нет   |  |
|     |  | - некачественно выполненные ремонтные работы:   |  |
|     |  | нет   |  |
|     |  | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:   |  |
|     |  | отсутствует   |  |
|     |  | - некорректная работа насосов, теплообменников:   |  |
|     |  | отсутствует   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:  |  |
|     |  | тупиковое   |  |
|     |  | - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:   |  |
|     |  | с верхней   |  |
|     |  | - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:   |  |
|     |  | открытая  |  |
|     |  | - изолированные/неизолированные стояки:   |  |
|     |  | частично изолированные  |  |
|     |  | - диаметры трубопроводов:   |  |
|     |  | 32,25,20,80,76,57,40 мм   |  |
|     |  | - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  |  |
|     |  | радиаторы   |  |
|     |  | - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:   |  |
|     |  | одностороннее   |  |
|     |  | - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  |  |
|     |  | теплообменники  |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией                         |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 60            |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1968                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 60                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 3                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3282,3 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2749,9 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 242,6 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6874,7 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |



|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменники</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется.   |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 59            |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1975                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 8                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 123                          |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 8613,9 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 5767,8 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 799,2 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 14419,5 м <sup>3</sup>       |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 2                            |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                     |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                    |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет                          |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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, 2025-2026 г.г.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
| 5.4  | Технологические нарушения по внешним причинам |  |            |
|  | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>нет</u></li> </ul>                          |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменники</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   | регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>   |  |
| 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<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к<br>отопительному периоду с таковым<br>ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>до 30.04.2026г.  |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-<br>распорядительных документов<br>организации о назначении<br>ответственных лиц за безопасную<br>эксплуатацию тепловых<br>энергоустановок для объектов, не<br>являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации<br>эксплуатирующей организации для<br>объектов, не являющихся ОПО   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения,<br>проверки знаний лиц, отвечающих<br>за обслуживание<br>теплопотребляющих установок, в<br>т.ч. знаний норм по охране труда  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных<br>инструкций объектов<br>теплоснабжения (МКД, ИТП)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение<br>периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 58            |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1974                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023                         |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 77                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3926,49 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2772,0 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 91,6 м <sup>2</sup>          |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6930,0 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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.             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
| 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:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>нет</u></li> </ul>                          |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменники</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   | регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>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<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>телопотребляющей установки)   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к<br>отопительному периоду с таковым<br>ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 30.04.2026г.  |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-<br>распорядительных документов<br>организации о назначении<br>ответственных лиц за безопасную<br>эксплуатацию тепловых<br>энергоустановок для объектов, не<br>являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации<br>эксплуатирующей организации для<br>объектов, не являющихся ОПО   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения,<br>проверки знаний лиц, отвечающих<br>за обслуживание<br>телопотребляющих установок, в<br>т.ч. знаний норм по охране труда   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных<br>инструкций объектов<br>теплоснабжения (МКД, ИТП)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение<br>периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 42            |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1972                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 8                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 137                          |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 3                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 9061,1 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 6633,3 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 163,6 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 16583,2 м <sup>3</sup>       |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 2                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 2                            |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                     |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                    |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                  |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет                          |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <p><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><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><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>отсутствует</u></p>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>теплообменники</u></p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией                         |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 34            |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1973                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023                         |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 56                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 1                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4595,88 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2728 м <sup>2</sup>          |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 682,5 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6820,0 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменники</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 30            |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1960                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 3                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 33                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1661,3 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1379,2 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 154,6 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 3448,0 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь,полипропилен   |            |
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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.             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
| 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:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> </ul>   |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | <u>нет</u><br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменники</u> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией                         |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

«22» 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                           | Примечание |
|---|--|------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                                    |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 53                     |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                      |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                              |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»                  |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1971                               |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                              |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                                  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                             |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                             |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                               |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                                    |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 66                                 |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2                                  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3697,10 м <sup>2</sup>             |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2493,4 м <sup>2</sup>              |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 135,7 м <sup>2</sup>               |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6233,5 м <sup>3</sup>              |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                                    |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                                  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению),<br>1 |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен                 |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                                  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                                  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен                 |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 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                             | нет   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br>нет данных<br><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:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>нет                                     |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменники</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

«  »    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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                      | Примечание |
|---|--|-------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                               |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 51                |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                 |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                         |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»             |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1971                          |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                         |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 6                             |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирп.                         |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                      |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | нет                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                               |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 100                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                             |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5019,9 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4556,4 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                             |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 11391 м <sup>3</sup>          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                               |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                             |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению), |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен            |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                             |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                             |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь,полипропилен   |            |
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <u>нет</u><br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u> |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя       |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение   | Срок выполнения:   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   | периодической проверки узла учета   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | швов  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 49               |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1973                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 6                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирп.                        |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 94                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4957,8 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4469 м <sup>2</sup>          |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 11172,5 м <sup>3</sup>       |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменники</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                      | Примечание |
|---|--|-------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                               |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 47                |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г. Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой                         |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»             |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1972                          |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                             |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                             |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                        |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполье                      |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                          |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                               |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 80                            |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                             |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3172,6 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2838,1 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                             |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 7095,3 м <sup>3</sup>         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                               |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                             |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению), |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                             |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                             |            |

| №<br>п/п   | Наименование                         | Описание  | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов               | сталь,полипропилен  |            |
| 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                    | нет   |            |
| <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.                       | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i> |            |
| Технологические нарушения по внешним причинам                      |                                      |   |            |
| 5.4  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.    | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | <p><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><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><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>отсутствует</u></p>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>водоподогреватели</u></p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u> |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя       |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 01.09.2026г.  |  |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|  |  |   |                           |
|--|--|---|---------------------------|
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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   | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6  | Замена запорной арматуры   | не требуется  |                           |
| 7.7  | Замена теплоизоляции   | не требуется  |                           |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала  | не требуется  |                           |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10   | Проведение осмотра и   | Срок выполнения:                                      | По графику                |

|   |   |   |                       |
|---|---|---|-----------------------|
|   | обслуживания ВДГО и ВКГО  | с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                     |                       |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                       |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)  
« 22 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ  
Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.



А.Б.Купавых

2026г.

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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание              | Примечание |
|---|--|-----------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                       |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 45        |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский         |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                 |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»     |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1974                  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                 |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                     |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья              |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                       |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 65                    |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 4                     |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2961,3 м <sup>2</sup> |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2483,7 м <sup>2</sup> |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 130,6 м <sup>2</sup>  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6209,3 м <sup>3</sup> |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                       |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                     |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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    |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                     |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                     |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен    |            |

| №<br>п/п   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 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                    | нет  |            |
| <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.                       | 25.09.2025г.   |            |
| 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.    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
| Технологические нарушения по внешним причинам                      |                                      |  |            |
| 5.4  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>нет</u></li> </ul>                          |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>нет  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет   |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 41               |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1974                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                        |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 6                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирп.                        |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 95                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5170,10 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4391,3 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 346,7 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 10978,3 м <sup>3</sup>       |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 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                             | 2   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Технологические нарушения по внешним причинам |   |            |
|  | 2023-2024,2024-2025,2025-2026г.г.             | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>         |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   | регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое<br>ГВС:<br><u>нет</u>                           |  |
| 5.7  | Режимные условия  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | <u>нет</u>   |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>   |  |
| 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<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 01.09.2026г.  |  |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к<br>отопительному периоду с таковым<br>ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 30.04.2026г.  |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-<br>распорядительных документов<br>организации о назначении<br>ответственных лиц за безопасную<br>эксплуатацию тепловых<br>энергоустановок для объектов, не<br>являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации<br>эксплуатирующей организации для<br>объектов, не являющихся ОПО   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения,<br>проверки знаний лиц, отвечающих<br>за обслуживание<br>теплопотребляющих установок, в<br>т.ч. знаний норм по охране труда  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных   | Срок выполнения:   |  |

|  |   |   |                           |
|--|---|---|---------------------------|
|  | инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                           |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6  | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7  | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.                    | По графику                |

|   |   |   |                       |
|---|---|---|-----------------------|
|   |   | по 31.12.2026г.                                       |                       |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                       |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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  | Островского 39                |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                 |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой                         |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»             |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1974                          |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                         |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 6                             |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                        |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                      |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                          |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                               |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 95                            |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 3                             |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4958,20 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4317 м <sup>2</sup>           |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 207,8 м <sup>2</sup>          |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 10792,5 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                               |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                             |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению), |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен            |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                             |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                             |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен            |            |

| №<br>n/n   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 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                    | 2  |            |
| <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.                       | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i> |            |
| Технологические нарушения по внешним причинам                      |                                      |  |            |
| 5.4  | 2023-2024,2024-2025,2025-2026г.г.    | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   | регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /туиковое<br>ГВС:<br><u>нет</u>                            |  |
| 5.7  | Режимные условия  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | <u>нет</u>   |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>   |  |
| 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<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>телопотребляющей установки)   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 01.09.2026г.  |  |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>телопотребляющей установки)   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к<br>отопительному периоду с таковым<br>ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 30.04.2026г.  |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-<br>распорядительных документов<br>организации о назначении<br>ответственных лиц за безопасную<br>эксплуатацию тепловых<br>энергоустановок для объектов, не<br>являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации<br>эксплуатирующей организации для<br>объектов, не являющихся ОПО   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения,<br>проверки знаний лиц, отвечающих<br>за обслуживание<br>телопотребляющих установок, в<br>т.ч. знаний норм по охране труда   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных   | Срок выполнения:   |  |

|  |   |   |                           |
|--|---|---|---------------------------|
|  | инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                           |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6  | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7  | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.                    | По графику                |

|   |   |   |                       |
|---|---|---|-----------------------|
|   |   | по 31.12.2026г.                                       |                       |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                       |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ  
Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.



А.Б.Купавых

2026г.

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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 37               |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1952                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                        |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                            |            |
| 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                                 | 70                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4167,28 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2661,7 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6654,3 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам<br>2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия<br>2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                                  | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменник</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   | регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>   |  |
| 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<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к<br>отопительному периоду с таковым<br>ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 30.04.2026г.  |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-<br>распорядительных документов<br>организации о назначении<br>ответственных лиц за безопасную<br>эксплуатацию тепловых<br>энергоустановок для объектов, не<br>являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации<br>эксплуатирующей организации для<br>объектов, не являющихся ОПО   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения,<br>проверки знаний лиц, отвечающих<br>за обслуживание<br>теплопотребляющих установок, в<br>т.ч. знаний норм по охране труда  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных<br>инструкций объектов<br>теплоснабжения (МКД, ИТП)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение<br>периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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

Представитель ООО «Теплоэнерго»

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

«22» 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 35               |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1974                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                        |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 67                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 107,4                        |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3633,74 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2531,6 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 107,4 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 6329 м <sup>3</sup>          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br>нет данных _____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>нет данных _____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>нет данных _____<br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Технологические нарушения по внешним причинам |  |            |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.             | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>нет _____<br>- аварийный останов котельных:<br>нет _____<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет _____<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>нет _____          |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br>нет   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.             | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br>нет<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>нет<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>отсутствует<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>отсутствует  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.             | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>тупиковое<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>с верхней<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>частично изолированные<br>- диаметры трубопроводов:<br>32, 25, 20, 80, 76, 57, 40 мм<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>теплообменник<br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркул.  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 21               |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 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                 | Подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 45                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 3                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2834,64 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1914,8 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 129,7 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 4787 м <sup>3</sup>          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>п/п   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 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                    | нет  |            |
| <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.                       | 25.09.2025г.   |            |
| 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.    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
| Технологические нарушения по внешним причинам                      |                                      |  |            |
| 5.4  | 2023-2024,2024-2025,2025-2026г.г.    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>нет</u></li> </ul>                          |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>нет  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет   |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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*

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Островского 19               |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1961                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                        |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 32                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1403,1 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1300,6 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 3251,5 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 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                             | нет   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>нет данных<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br>нет данных<br><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:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>нет                                     |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>теплообменник</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

\_\_\_\_\_ «Иванов О.Н.» \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)  
«22» 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Мичурина 3                   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 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                 | подполье                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 36                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1688,4 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1558 м <sup>2</sup>          |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 4206,6 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>нет  |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет   |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

\_\_\_\_\_ Мовов О.М. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

«22» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ  
Директор АО "Житуправление"

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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Луначарского 4               |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1975                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                        |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 6                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 94                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 1                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5882,8 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4476,4 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 406,9 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 11193 м <sup>3</sup>         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 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                             | нет   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Технологические нарушения по внешним причинам |   |            |
|  | 2023-2024,2024-2025,2025-2026г.г.             | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>         |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>                              |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | <u>нет</u>   |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | ШВОВ  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Луначарского 6               |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1973                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____                        |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 6                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 94                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4977,8 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4488,1 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 11220,3 м <sup>3</sup>       |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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.             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
| 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:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>нет</u></li> </ul>                          |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>                              |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | <u>нет</u>   |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | швов  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года



| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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.             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>нет данных</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
| 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:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>нет</u></li> </ul>                          |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   | регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое<br>ГВС:<br><u>нет</u>                           |  |
| 5.7  | Режимные условия  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>   |  |
| 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<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к<br>отопительному периоду с таковым<br>ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 30.04.2026г.  |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-<br>распорядительных документов<br>организации о назначении<br>ответственных лиц за безопасную<br>эксплуатацию тепловых<br>энергоустановок для объектов, не<br>являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации<br>эксплуатирующей организации для<br>объектов, не являющихся ОПО   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения,<br>проверки знаний лиц, отвечающих<br>за обслуживание<br>теплопотребляющих установок, в<br>т.ч. знаний норм по охране труда  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных<br>инструкций объектов<br>теплоснабжения (МКД, ИТП)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение<br>периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | швов  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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

«  »    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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Губкина 5                    |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1956                         |            |
| 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                       |            |
| 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)      | 2053,35 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 960,1 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 128,8 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 2592,3 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных  |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | <p>разводящих сетях:<br/> <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/> <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:<br/> <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/> <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/> <u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/> <u>отсутствует</u></p>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/> <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/> <u>с верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/> <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<br/> <u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/> <u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/> <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/> <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u> |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                   |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|  |   |   |                                 |
|--|---|---|---------------------------------|
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |   |   |                                 |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6  | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7  | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |

| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |   |   |                       |
|--|---|---|-----------------------|
| 8.1  | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.2  | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3  | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4  | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5  | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6  | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7  | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Губкина 3                    |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1958                         |            |
| 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                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 17                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 175,3                        |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1379,5 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 924,2 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 175,3 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 2495,3 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь, полипропилен  |            |
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | нет   |  |
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:  |  |
|     |  | нет   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: |  |
|     |  | нет   |  |
|     |  | - некачественно выполненные ремонтные работы:   |  |
|     |  | нет   |  |
|     |  | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:   |  |
|     |  | отсутствует   |  |
|     |  | - некорректная работа насосов, теплообменников:   |  |
|     |  | отсутствует   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:  |  |
|     |  | тупиковое   |  |
|     |  | - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:   |  |
|     |  | с верхней   |  |
|     |  | - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:   |  |
|     |  | открытая  |  |
|     |  | - изолированные/неизолированные стояки:   |  |
|     |  | частично изолированные  |  |
|     |  | - диаметры трубопроводов:   |  |
|     |  | 32,25,20,80,76,57,40 мм   |  |
|     |  | - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  |  |
|     |  | радиаторы   |  |
|     |  | - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:   |  |
|     |  | одностороннее   |  |
|     |  | - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  |  |
|     |  | водоподогреватели   |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>нет         |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет   |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение   | Срок выполнения:   |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   | периодической проверки узла учета   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)  
«\_\_\_» ОН 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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Губкина 9                    |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1958                         |            |
| 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                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 27                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 4                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2708,8 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1391,3 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 539,0 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 3756,5 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.10   | Водомерный узел                               | 1   |            |
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь, полипропилен   |            |
| 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                             | нет   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Технологические нарушения по внешним причинам |   |            |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.             | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных   |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | <p>разводящих сетях:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><u>нет</u></p>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |  |
|     | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.             | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>отсутствует</u></p>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.             | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>32, 25, 20, 80, 76, 57, 40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>нет |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                     |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет   |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|  |   |   |                           |
|--|---|---|---------------------------|
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6  | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7  | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |

| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |   |   |                       |
|--|---|---|-----------------------|
| 8.1  | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.2  | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3  | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4  | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5  | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6  | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7  | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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**

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Губкина7                     |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1956                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Шл.бл.                       |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 22                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 4                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1987,3 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1006,4 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 170,4 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 2717,3 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>                              |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | ШВОВ  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Губкина 11                   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1949                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2014,2016                    |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | Шлакоблок                    |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполье                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 12                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 903,76 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 511,7 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 1381,6 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь, полипропилен  |            |
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <u>нет</u><br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u> |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя       |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение   | Срок выполнения:   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   | периодической проверки узла учета   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | ШВОВ  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Губкина 19                   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1949                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2016                         |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | Шлакоблок                    |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполье                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 12                           |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 897,76 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 506,2 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 1366,7 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт(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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |  |            |
| 4.1  | тепоснабжение                                 | 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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   | регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое<br>ГВС:<br><u>нет</u>                           |  |
| 5.7  | Режимные условия  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>   |  |
| 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<br>объекта (с участием собственников<br>объекта теплоснабжения,<br>телопотребляющей установки)   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к<br>отопительному периоду с таковым<br>ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 30.04.2026г.  |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-<br>распорядительных документов<br>организации о назначении<br>ответственных лиц за безопасную<br>эксплуатацию тепловых<br>энергоустановок для объектов, не<br>являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации<br>эксплуатирующей организации для<br>объектов, не являющихся ОПО   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения,<br>проверки знаний лиц, отвечающих<br>за обслуживание<br>телопотребляющих установок, в<br>т.ч. знаний норм по охране труда   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных<br>инструкций объектов<br>теплоснабжения (МКД, ИТП)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение<br>периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2026 года



| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>                              |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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) | Срок выполнения:<br><i>НЕ ТРЕБУЕТСЯ</i>               |                           |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | швов  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание               | Примечание |
|---|--|------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                        |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Садовое кольцо 79      |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский          |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»      |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1996                   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2022                   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                      |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                 |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья               |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Тех.этаж имеется       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                        |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 140                    |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2                      |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 11346,2 м <sup>2</sup> |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 8981,5 м <sup>2</sup>  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 1141,4 м <sup>2</sup>  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 22453,7 м <sup>3</sup> |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                        |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                      |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 5                      |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая               |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая              |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная            |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ, ТН                 |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен    |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                      |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                      |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов                        | сталь,полипропилен  |            |
| 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                             | 4   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Технологические нарушения по внешним причинам |   |            |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.             | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных   |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | разводящих сетях:<br><u>нет</u><br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>—</u> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией</p> |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:  |  |
|  |  | - давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя  |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  |  |
|  |  | нет  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |  |                                 |
|---|---|--|---------------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.  |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |  |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026г. по 25.05.2026г.<br>с 24.08.2026г. по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не требуется   | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется   |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется   |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                                |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.                                | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:   |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | швов  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Кувькина 7                   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1954                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | Шлакоблок                    |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 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)      | 1381,4 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 780,4 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 155,8 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 2107 м <sup>3</sup>          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (узел)                                      | 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 (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>                              |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« 22 » 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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Кувыкина 9                   |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 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                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 9                            |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 4                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1248,10 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 679,0 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 269,9 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 1834 м <sup>3</sup>          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>                              |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>                              |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.                    |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     |   | по 28.08.2026г.                                       |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« 22 » 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Кувькина 17                  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1965                         |            |
| 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                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 36                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 1                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2988,8 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1522,0 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 694,4 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 3805 м <sup>3</sup>          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 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                             | нет   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br>нет данных _____<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>нет данных _____<br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br>нет данных _____<br><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:<br>нет _____<br>- аварийный останов котельных:<br>нет _____<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет _____<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>нет _____                               |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>                              |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | швов  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » ОН 2026 года

УТВЕРЖДАЮ  
Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« \_\_\_\_\_ » 2026г.

СОБЛАСОВАНО  
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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Кувыкина 27                  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1953                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | Шлакоблок                    |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 8                            |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 448,10 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 414,5 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 1120 м <sup>3</sup>          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | <p><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><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><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>отсутствует</u></p>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>32.25.20.80.76.57.40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>водоподогреватели</u></p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u> |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя       |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение   | Срок выполнения:   |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   | периодической проверки узла учета   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | швов  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

«20» 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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Кувыкина 41                  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1953                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | Шлакоблок                    |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | имеется                      |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 10                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 421,8 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 454,8 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 1228 м <sup>3</sup>          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| 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                             | нет  |  |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |  |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u><br>- резкие перепады давления, |  |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | гидроудар:<br>нет  |  |
| 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:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>отсутствует</li> </ul>   |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>с верхней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/>открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>частично изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>32,25,20,80,76,57,40 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>водоподогреватели</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные</li> </ul> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |


|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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

главный инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(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)

«22» 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*

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание               | Примечание |
|---|--|------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                        |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Куйбышева 19           |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский          |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»      |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1975                   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2017,2019,2020         |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4                      |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                 |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                 |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                        |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 70                     |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 0                      |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5149,74 м <sup>2</sup> |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 3391,3 м <sup>2</sup>  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                      |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 8478,3 м <sup>3</sup>  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                        |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                      |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ                     |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен    |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                      |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                      |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен     |            |

| №<br>n/n   | Наименование                                  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 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                             | нет  |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:  |            |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | <p><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><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><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>отсутствует</u></p>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |  |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>водоподогреватели</u></p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u> |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя       |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение   | Срок выполнения:   |  |

|   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   | периодической проверки узла учета   | с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                                 |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |                                 |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ<br>№511 от<br>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  | не требуется  | Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                                 |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                                 |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                                 |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 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*

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Куйбышева 17                 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1978                         |            |
| 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                       |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 70                           |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5190,22 м <sup>2</sup>       |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 3423,4 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 8558,5 м <sup>3</sup>        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

| №<br>п/п   | Наименование                                  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 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                             | нет   |            |
| <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.                                | 25.09.2025г.  |            |
| 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:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Технологические нарушения по внешним причинам |   |            |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.             | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u>         |            |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>нет</u>  |  |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><u>нет</u><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>отсутствует</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>отсутствует</u>  |  |
| 5.6 | Схемные условия                                  |   |  |
|     | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.                | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>частично изолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>водоподогреватели</u><br>- автоматические (погодозависимые) |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>                              |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.   |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|   |   | по 28.08.2026г.                                       |                           |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)   | Срок выполнения:                                      |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | швов  | с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г.                     |                       |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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»

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

« 22 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ  
Директор АО "Жилуправление"

Р.А.Багаутдинов

« — » 2026г.



2026г.

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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                     | Примечание |
|---|--|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                              |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Кувыкина 45                  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г.Октябрьский                |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                        |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Теплоэнерго»            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1952                         |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | —                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1                            |            |
| 1.8   | Материал стен  | Шлакоблок                    |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подполья                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                              |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 8                            |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 912,43 м <sup>2</sup>        |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 502,9 м <sup>2</sup>         |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                            |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 1358 м <sup>3</sup>          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                              |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                            |            |
| 3.2   | Тепловой пункт (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)                 | ТЭ (узел учёта по отоплению) |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                            |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                            |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен          |            |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| 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                             | нет  |  |
| <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.                                | 25.09.2025г.   |  |
| 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:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет данных</u><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><u>нет данных</u><br><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:<br><u>нет</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>нет</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>нет</u><br>- резкие перепады давления. |  |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | гидроудар:<br><u>нет</u>   |  |
| 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:<br/><u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>отсутствует</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>отсутствует</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:<br/><u>тупиковое</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>с верхней</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>частично изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>32,25,20,80,76,57,40 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>водоподогреватели</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные</li> </ul> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>нет</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u>   |  |
| 5.7  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |  |
| 5.8  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | нет  |  |
| 5.9  | Аварийные ситуации   |  |  |
|  | 2023-2024,2024-2025.2025-2026г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |  |
| 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 08.08.2026г.  |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10.04.2026г.<br>по 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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г.  |  |

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.9   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.10  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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  | не требуется  | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | не требуется  |                           |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | не требуется  |                           |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | не требуется  |                           |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г. | По графику                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                           |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                           |

|     |   |   |                       |
|-----|---|---|-----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. | По мере необходимости |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 28.08.2026г. |                       |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | не требуется  |                       |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>_____                             |                       |

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)

« 22 » 04 2026 года