

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04 2026г.

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Комсомольская д. 25а	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1965г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4309,08м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2592,50м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	699,00м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	17707м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г, 2-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НиРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ  Кашапов Н.Р. 28.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »    04    2026г.

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Комсомольская д. 27	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1966г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185-2010г	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3498,30м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3238,70м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	12371м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __водоподогреватели__ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г, 2-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОН и РТЭ* *Ф.И.О. Давытов Ф.Н. 28.04.26*

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

1. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04 2026г.



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Комсомольская д. 29	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1967г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. Хвс канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	68	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3747,50м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2553,40м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	60,70м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	12755м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт, узел	есть - 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва <i>(открытая/закрыва)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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:НЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:НЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г., 2-2024г., 1-2026 г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти



УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

2026г.



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Гоголя д. 2	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1957г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	42	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4340,90м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2770,40м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	665,40м2	
2.6	Отапливаемый объем	17656м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:НЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:НЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____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: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026г.г	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026г.г	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026г.г	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 1-2024г.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026г.г	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.  
Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОНч РТЭ  Ф.Н. 28.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :  
АО «Жилуправление»  
Директор

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30» 04 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	ул. Гоголя д. 4	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1956г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Фасад-окна 2016	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2111,92м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1107,80м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	6302м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	есть - 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание *
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	26.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые _____</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ *(подпись)* Давлетов Ф. Н. 28.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

2026г.



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Гоголя д. 6	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1957г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Фасад-окна 2016, крыша 2024	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1740м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1086,40м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	6148м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 1-2024г., 1-2026г.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
		в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание*</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ  Давлетов Ф.Н. 28.04.26

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

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

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

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

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

**УТВЕРЖДАЮ :**  
 АО «Жилуправление»  
 Директор

Р.А.Багаутдинов

«      » 2026г.

**СОГЛАСОВАНО :**  
 ООО «Теплоэнерго»  
 Директор

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	ул. Герцена д. 24а	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1969г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3659,90м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3054,00м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	316,50м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	13509м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	есть - 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: НЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:НЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 2-2023г 2-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ *Ф.И.Ф. Фавеев Ф.Н. 28.04.26*

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

1. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОНч РТЭ Ф.И. Фавлетов Ф.Н. 28.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30» 04 2026г.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Девонская д 10/15	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1962г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026г. ремонт кровли	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	39	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1774,10м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1595,20м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	42,30м2	
2.6	Отапливаемый объем	6008м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть, _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер , сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 25, 32, 40, 57, 89, 100 мм</li> <li>- отопительные приборы</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ДН и РТЭ *[Подпись]* Давыдов Ф.Н. 28.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

2026г.



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Девонская д 10а	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1967г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г хвс канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3590,20м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3305,10м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	13295м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт, узел	есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3			
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 2-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель \_\_\_\_\_

АО «Жилуправление»


(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_\_\_\_\_ гл. инженер \_\_\_\_\_

(должность)

Озеров В.А.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» \_\_\_\_\_ Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер НИРТЭ  Давлетов Ф.Н. 28.04.26*

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

1. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30»

04

2026г.



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

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

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Девонская д 12а	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1966г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г хвс канализация, 2020г окна подъезды	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3675,40м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3359,20м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	13322м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	есть - 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.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:нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __водоподогреватели__ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):_нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 2-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОИи РТЭ Ф.И.Ф. Давлетов Ф.Н. 28.04.26*

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

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

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

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

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



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	29.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	23.04.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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 нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____водоподогреватели_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г. -		
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ *Ф.И.О.* Давлетов Ф.Н. 28.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30»

04

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	ул. Девонская д 16	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1967г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г хвс канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	69	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3619,90м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3295,60м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	28,90м2	
2.6	Отапливаемый объем	12920м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1	
3.2	Тепловой пункт, узел	(наличие, количество) есть - 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	(наличие, количество) закрыва	
3.4	Схема подключения	(открытая/закрыва) зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	(зависимая/независимая) однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(двухтрубная/однотрубная) нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	(есть/нет) Есть 1 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые _____</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 2-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	с 10.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОНН РТЭ  Давлетов Ф.Н. 28.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

« »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30»

04

2026г.



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Чапаева д.44	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1952г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Хвс 2025	планируется
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	443,00м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	412,00м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	1884м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	есть - 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	НЕТ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	26.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	24.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОНЧ РТЭ  Давлетов Р.Н. 30.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

« 20 » 2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 2026г.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Комсомольская д. 17	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1962г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016г электрика 2018г хвс канализация	
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	73	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3460,20м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2991,20м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	172,00м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	12546м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	есть - 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающая (открытая/закрывающая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 25, 32, 40, 57, 89, 100 мм</li> <li>- отопительные приборы _____</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 2-2024г. 1- 2026г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОН и РТЭ Д.Ф. Давыдов Ф.Н. 29.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

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	ул. Комсомольская д. 17а	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1962г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г хвс канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	78	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3492,60м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3138,10м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	100,50м2	
2.6	Отапливаемый объем	12601м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть - ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер , сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы _____</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 3-2024, 2-2024.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер НИИ РТЭ Давлетов Ф.Н. 29.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ:

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

« 30 »

2026г.

СОГЛАСОВАНО:

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

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	ул. Комсомольская д. 19а	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1963г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г хвс канализация, 2019г окна подъезды	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	79	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4256,79м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3156,10м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	12484м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть - ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	30.04.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 2-2024г., 2-2026г..	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ  Фавлетов Ф.Н. 29.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »    04    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	ул. Комсомольская д. 20б	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1991г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017г кровля	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3651,90м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2719,20м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	12125м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть - ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	26.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(месяц, количество дней)</i>	
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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:нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы _____</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2024, 1-2026.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04

2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОН и РТЭ  Кашапов Н.Р. 29.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30. »

04

2026г.



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Комсомольская д. 21а	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1964г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2743,00м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2517,90м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	30,90м2	
2.6	Отапливаемый объем	9767м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	30.09.2024 г.	
	2025-2026 г..г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г..г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024,2024-20250 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-20250 2025-2026 г.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:нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-20250 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-20250 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-20250 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-20250 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 2-2023, 1-2024.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024,2024-20250 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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.  
Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер НИРТЭ  29.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

2026г.

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Комсомольская д. 21	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1963г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2721,40м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2530,50м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9872м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	30.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023, 1-2024.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ  Давлетов Ф.Н. 29.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

« / »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

2026г.

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Комсомольская д. 23А	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1964г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2756,40м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2532,60м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	31,10м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	10003м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть - ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	<b>Схемные условия</b>		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы _____</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _водоподогреватели_ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2024.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023,2023-2024,2024-2025 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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОН и РТЭ Д.Ф. Давлетов Р.Н. 29.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »      2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30» 04 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	ул. Комсомольская д. 25	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1964г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г хвс канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3459,80м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2929,30м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	277,60м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	13203м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, <u>1</u> _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - <u>1</u> _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы _____</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2024г., 1-2026г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти


Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ  Давлетов Р.Н. 28.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04 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	ул. Герцена д. 22	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1970г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016г кровля	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<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)	3142,81 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2103,30 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	527,30 м2	
2.6	Отапливаемый объем	13755 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ да _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТН, ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	да	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.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: НЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __нет__ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): __нет__ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ  Давытов Ф.Н. 29.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

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	ул. Герцена д. 20	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1967г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г хвс, канализация, цо магистраль. 2021г - кровля	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	129	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6629,00 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6069,90м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	12.2 м2	
2.6	Отапливаемый объем	24297м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	___ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89_мм _____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые _____</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____водоподогреватели_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.		
		1-2023-2024	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 4-2023г, 3-2024г, 2-2025г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г..	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» \_\_\_\_\_ Кашапов Н.Р.  
Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер НИРТЭ  Добынин Ф.Н. 29.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :  
АО «Жилуправление»  
Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

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	ул. Герцена д. 26	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1971г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г электрика 2022г. Лифт	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<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)	2921,79 м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2141,10 м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	238,20 м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	13663 м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ да _____ (есть/нет)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть ТН, ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	да	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует_</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _нет_</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _нет_ _____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</li> </ul>	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	1-2023-2024	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 2-2023г. 2- 2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОН и РТЭ (И.И. Давлетов Ф.Н.)*  
*29.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04 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	ул. Герцена д. 24	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1969г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185-2009г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4930,90 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4515,70 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	17776 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025 , 2025-2026 г.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:нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые _____</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г, 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

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

• Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.  
Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ *Ф.И. Давлетов Ф.И.*  
29.04.26

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30»

04

2026г.

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Герцена д. 30	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1967г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185-2010г	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3649,80 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3362,30 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	13508 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 25, 32, 40, 57, 89, 100 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые _____)</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____водоподогреватели_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025 ,2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025 , 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025 , 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023, 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» \_\_\_\_\_ Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Зед. инженер ОН и РТЭ Давлетов Ф.Н. 19.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30» 04 2026г.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Герцена д. 28	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1968г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185-2013г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4856,30 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4452,90 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	17844 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам 2023-2024, 2024-2025 , 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>	
5.6	Схемные условия 2023-2024, 2024-2025 , 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025 ,2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025 , 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025 , 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти



УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

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	ул. Герцена д. 32	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1972г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г кровля 2020г кровля нежилые 2026г.- э/э	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	52	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3544,66 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2265,30 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	647,20 м2	
2.6	Отапливаемый объем	13475 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (есть/нет)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть ТН, ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	_____сталь, полипропилен_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____есть 1_____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод_____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	да	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	07.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____нет данных_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____нет_____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100 мм</li> <li>- отопительные приборы</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г.	По необходимос

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		По 28.08.2026г.	ти
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» \_\_\_\_\_ Кашапов Н.Р.  
Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ  Ф.И. 29.04.26

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

\_\_\_\_\_ Р.А.Багаутдинов

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

\_\_\_\_\_ А.Б.Купавых

« 30 » 04 \_\_\_\_\_ 2026г.



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Герцена д. 34	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1967г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185-2012г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	99	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4842,20 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4406,80 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	29,80 м2	
2.6	Отапливаемый объем	18702 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	27.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023,2023-2024,2024-2025 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025 , 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 2-2023г, 2-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2025г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Вед. инженер ОН и РТЭ *Ф.И.О. Кашапов Ф.Н.* 29.04.26

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

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

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

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

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

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



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024,2024-2025, 2026-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ремонт не соответствует проекту дома.</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - _____ одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	1-2023-2024, 1-2024-2025	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 2-2023, 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти


Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.  
Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОН и РТЭ Д.Ф. Добытов Ф.Н. 30.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

« / »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

2026г.



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Комсомольская д. 31	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1968г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г хвс канализация	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	139	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6731,20м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5201,90м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	30,70м2	
2.6	Отапливаемый объем	24180м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 2 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 2 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 2 ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 2 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	2	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 2 ввод _____ (наличие, количество)	
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 _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые _____</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __водоподогреватели__ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /туиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление  2-2023г, 2-2024г., 1-2026г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОНН РТЭ [Подпись] Давлетов Ф.Н. 30.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04

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	ул. Гоголя д. 21	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1950г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	586,80м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	531,50м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	2626м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	26.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	30.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г 1-2024г., 1-2025г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание<sup>9</sup></i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

*Вед. инженер ОН и РТЭ [Подпись] Давыдов Ф. Н. 30.04.26*

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

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

1. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04

2026г.



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Фрунзе д.5	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Теплоэнерго	
1.5	Год постройки	1959г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФЗ-185-2009г	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал и подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	44	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3243,90м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2467,90м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	105,30м2	
2.6	Отапливаемый объем	11606м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 2 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт узел	_____ есть, 2 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубное _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь, _____ полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023, 1-2024г, 2-2025г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти



УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

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	ул. Социалистическая д.4а	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1994г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020 кровля	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1676,50м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1389,302м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	6134м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть _____ - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть 1 ТЭ, ТН	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен_ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, олимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: НЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 25, 32, 40, 57, 89, 100 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые _____)</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
<b>б. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. до 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ООО РТЭ Ф.И.Ф. Добляев Ф.И. 30.04.26*

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

1. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04 2026г.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Фрунзе д. 1	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1965г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017г хвс, канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3560,36м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2529,7м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	10201м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающаяся (открытая/закрывающаяся)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы); радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ водоподогреватели _ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	1-2023, 1-2024	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023, 1-2024г, 1-2025г	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обеледования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НиРТЭ

*Вед. инженер НиРТЭ Д.Ф. Рабеев Р.Н. 30.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«    »

2026г.



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Фрунзе д.3	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1962г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ф3-185-2009г	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал и подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	63	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3260,30м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2603,20м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	45,90м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	11030м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубное _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь , полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	18.04.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, регистры</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 3-2023, 1-2024г, 1-2025г.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г.	По необходимости

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		По 28.08.2026г.	ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимости



УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »    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	ул. Фрунзе д.5А	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1966г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026г. кровля	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1760,90м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1628,30м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	6422м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть-1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубное _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	26.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г.	<p style="text-align: center;">Технологические нарушения по внешним причинам</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	2023-2024,2024-2025 ,2025-2026 г.г.	<p style="text-align: center;">Технологические нарушения по внутренним причинам</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	2023-2024,2024-2025 ,2025-2026 г.г.	<p style="text-align: center;">Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры • одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023, 1-2024г., 2-2025г.	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
<b>б. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

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

Место печати « 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р. Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ Давлетов Ф.Н. 30.04.26

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »    2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04 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	ул. Фрунзе д.5Б	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1982г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026г. кровля	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	35	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2139,70м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1754,90м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	7645м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть-1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубное (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, _____ полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	30.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые _____</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы); радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023, 1-2024г, 2-2025г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_\_\_\_\_  
гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)


  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго»  
Зам. Директора по НИРТЭ

Кашапов Н.Р.

*Вед. инженер ОН и РТЭ*  *Давлетов Ф.Н.*

*30.04.26*

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30»

04

2026г.



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Фрунзе д.7 Б	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1969г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4188,99м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3109,80м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	12491м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубное _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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: НЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023, 1-2024г.	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти



УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04

2026г.

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Фрунзе д 11	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1967г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г хвс, канализация, цо магистраль, 2026г.- кровля	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	127	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6577,00м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5923,60м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	111,90м2	
2.6	Отапливаемый объем	24187м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубное _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024,2024-2025 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __водоподогреватели__ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025 2025-2026 г.г.	2-2024 2-2025	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023, 2-2024г, 2-2025г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: с 01.04.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти



УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

« 20 » 2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 20 » 04 2026г.



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Фрунзе д.9А	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1968г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г электрика	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4184,90м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2693,90м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	766,40м2	
2.6	Отапливаемый объем	14987м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1_ _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубное _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ГЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.1	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023,2023-2024,2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023,2023-2024,2024-2025 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></p>	
5.7	<b>Режимные условия</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя</p>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023, 2-2024г, 2-2025г.</p>	
5.10	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: с 01.04.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		По 28.08.2026г.	ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимости

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» \_\_\_\_\_ Кашапов Н.Р.  
Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОН и РТЭ  Кашапов Н.Р.  
30.04.26

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 » 04 2026г.

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Садовое Кольцо д 2А	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1983г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2014г кровля 2022г хвс, канализация	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	55	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3700,30м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2640,80м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	198,70м2	
2.6	Отапливаемый объем	12346м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубное _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.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:нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89 мм _____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	1-2023-2024	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

«    »    2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» \_\_\_\_\_ Кашапов Н.Р.

Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОН и РТЭ  Давлетов Ф.Н. 29.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

« \_\_\_\_\_ »

2026г.



СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

2026г.



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Комсомольская д 20	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1970г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г хвс, канализация, подъезды-окна	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	94	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4902,90 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4198,20 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	295,50 м2	
2.6	Отапливаемый объем	12601м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубное _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____ нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 25, 32, 40, 57, 89, 100 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые)</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2024г, 2-2025г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

Озеров В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.  
Зам. Директора по НИРТЭ

Вед. инженер ОНИРТЭ *Ф.И.О. Давлетов Ф.Н. 29.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

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	ул. Комсомольская д 37	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1968г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г хвс, канализация, цо	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6059,08 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4490,20 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	17410 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубное _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: нет _____</li> <li>- аварийный останов котельных: нет _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует _____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые _____)</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели __ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2023г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. По 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти



УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

« 30 »

04

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	ул. Комсомольская д 39	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1968г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г хвс, канализация, цо магистраль	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6088,5м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4507,00м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	17520м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть-1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубное _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствует_____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствует_____</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные_</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____водоподогреватели_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г. -		
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2024г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

4 Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

Озеров В.А.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2026 года

Представитель ООО «Теплоэнерго» Кашапов Н.Р.  
Зам. Директора по НИРТЭ

*Вед. инженер ОН и РТЭ  Давлетов Ф.Н. 29.04.26*

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ :

АО «Жилуправление»

Директор

Р.А.Багаутдинов

«    »

2026г.

СОГЛАСОВАНО :

ООО «Теплоэнерго»

Директор

А.Б.Купавых

«30»

04

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	ул. Комсомольская д. 41	
1.2	Муниципальное образование	г. Октябрьский РБ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1968г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017г хвс, канализация	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подполья	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4857,86м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4452,96м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	18052м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт, узел	_____ есть - 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубное _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	_____есть 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	_____полимер, сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется 1 ввод _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	_____централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____нет _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,25,32,40,57,89,100мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы, регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024, 2024-2025., 2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	-	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отопление 1-2024г, 2-2025г.	
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: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026г. До 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2026г. По 28.08.2026г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г	По графику
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. По 28.08.2026г	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.08.2026г. По 28.08.2026г	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026г. По 28.08.2026г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 28.08.2026г	пр.№511 от 14.05.2025г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	пр.№511 от 14.05.2025г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	По

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.01.2026г. по 30.12.2026г.	По графику дома
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 28.08.2026г.	По мере необходимос ти

