

УТВЕРЖДАЮ
 Директор АО «Жилуправление»
 _____ Р.А.Багаутдинов
 « _____ » _____ 2026 г

СОГЛАСОВАНО
 Директор ООО «Теплоэнерго»
 _____ А.Б.Купавых
 « 30 » _____ 2026 г

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр.,д.8 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1970 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ФЗ-185 -2009г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 70 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3457 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2630 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 12494 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС <i>(есть/нет)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные <hr/> - диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89.108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):водоподогреватели <hr/> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.: 2023-6, 2024-4, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|---|---------------------------------|
| | ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Не требуется | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. до 28.08.2026 г.. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок | Не требуется | |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Молов О.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » _____ 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » _____ 2026 г

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр.,д.3 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1971 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Кровля-2014г,окна подъезда-2020г, ХВС,канализация-2022 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 100 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 2 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6040,7 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4530,8 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 392 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 20942 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <hr/> <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть 1 <hr/> <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <hr/> <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <hr/> <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <hr/> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС <hr/> <i>(есть/нет)</i> | |

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| 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.: 2023- 3, 2024-4, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество) 
(подпись)

« 28 » 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 2026 г

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 |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр.,д.4/5 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1971 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Подъезды,окна-2019 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 8 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | ↑подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 112 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 10 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 8193 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 5378,5 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 1686,5 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 33038 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,2 <hr/> <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 ГВС <i>(есть/нет)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 2 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | _____ (месяц, количество дней) | |
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ - аварийный останов котельных: нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет _____ | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____ | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15 ,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 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, 2024-202, 2025-2026 г.г. | 2023-2, 2024- 1 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023- 14, 2024- 12, 2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г., | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|--|------------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | — | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. до 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№ 511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№ 511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№ 511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№ 511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Не требуется | |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»



(фамилия, имя, отчество) (подпись)

« 28 » 01 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 2026 г

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр.,д.6 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1970 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ХВС, канализация-2014 г, ЦО-2020г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал, цокольного этажа ? | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 100 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 5 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 5844.10 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4512,4 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 396.30 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 23775 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <hr/> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные <hr/> - диаметры трубопроводов: d 15 ,20,25,32,40,57,76,89,108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет <hr/> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.: 2023- 5, 2024-3, 2025-2 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. до 30.04.2026г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|--|-------------------------|
| | ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | — | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.25 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.25 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.25 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.25 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок | Не требуется | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|-------------------------|
| | сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.25 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г | По необходимости |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Озеров О.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« _____ » _____ 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » _____ 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр.д.2 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1971 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2010 г ФЗ-185 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | тех.подполье | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 100 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4961,6 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4527,8 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 17755 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть ,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП), металлополимер, полимер | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| 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.: 2023-6, 2024- 4, 2025-5 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|---|---------------------------|
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | По необходимости |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2025 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Мавров Д.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 04 » _____ 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » _____ 2026 г

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр.,д.1 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1970 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ХВС, канализация-2014 г. ЦО-2020г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | тех.подполье | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 100 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4960,4 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4521,3 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 17783 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <hr/> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников : _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные <hr/> - диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89,108мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):водоподогреватели - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет <hr/> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.: 2023-8, 2024-11, 2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

_____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Мавров О.Н.
(фамилия, имя, отчество) _____ 
(подпись)

« 28 » 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 2026 г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Кортунова,15 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1985 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | кровля-2021 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 64 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 5 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6345,4 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3484,2 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 1192,7 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 19663 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |

| № п/п | Наименование | Описание <i>(есть/нет)</i> | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет <i>(месяц, количество дней)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: нет <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: нет <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: — <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: — | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | — | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2023- 14, 2024-11, 2025-4</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|---|---------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---------------------------|
| | сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

главный инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество



(подпись)


« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


_____ (фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр., д.22 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1980 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 100 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 2 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6414,6 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4556,8 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 412,6 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 19625 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть, I <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть, I <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: нет <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: — <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: — | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные <hr/> - диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2023- 15, 2024-13, 2025-3</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|---|-----------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г по 28.08.2026 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ№511 от 14.05.2025 |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|-----------------------|
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: 2026 г. | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Медков О.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« _____ » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« _____ » 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Коргунова,17 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1985 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Электрика-2016 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 8 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 119 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 8152,9 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 5650,9 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 24109 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 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 | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: D 15, 20,25,32,40,57,76,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 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. | 2023-2 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023-14, 2024-12, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|--|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Молов О.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« » 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр.,д.23 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1983 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Кровля-2018 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 8 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 120 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 4 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 8989,5 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 5630,1 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 757,7 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 27129 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,4 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,4 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ,ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь,металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть- <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет <i>(месяц, количество дней)</i> | |

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>d 15,20,25,32,40,57,76,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | 2024- 1 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2023-14, 2024-15, 2025-4</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|--|-----------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ№511 от 14.05.2025 |


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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)


« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » _____ 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 24 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 24 2026 г

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр. д.19 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1988 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Кровля-усиление-2019г, фасад утепление-2021 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кр.панель | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | есть <i>ПОДВАЛ</i> | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 80 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4955,3 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3769,3 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 14479 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть,ТЭ,ТН | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 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 | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет <i>(месяц, количество дней)</i> | |

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>D 15, 20,25,32,40,57,76,89, 108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 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.: 2023- 15, 2024-13, 2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения * таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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


Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Мельник О.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 2026 г

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр.,д.16 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1980 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ХВС, канализация-2017 г. кровля-2020 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | к.бетон | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 90 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6971,54 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4477,8 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 15392 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 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 | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: нет</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> | |
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p> | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта, из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u> </u></p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u> </u></p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u> </u></p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u> </u></p> | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях:</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные - диаметры трубопроводов: D 15, 20,25,32,40,57,76,89, 108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - 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.: 2023-12, 2024-11, 2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|---|---------------------------|
| | эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|-----------------------|
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество) 
(подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 04 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 04 2026 г

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр.,д.18 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1976 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ФЗ-185 -2009 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 70 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 5229,2 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3420,8 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 13280 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрыва (открытая/закрыва) | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | — (есть/нет) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-26 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | - осадки с сильным ветром: нет <hr/> (месяц, количество дней) | |
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-26 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: нет <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-26 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: — <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: — | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-26 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| 5.7 | -Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025,2025-26 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, 2024-2025,2025-26 г.г. | — | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025,2025-26 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023- 11,2024- 13, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025,2025-26 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|---|---------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | — | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.09.2025г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Не требуется | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |

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

Ответственный руководитель:

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 2026 г

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 |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Аксакова,3 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1992 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Кровля-2020 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 64 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3674,8 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2231 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 9944 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть, 1 (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть, 1 (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | НЕТ (есть/нет) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть- <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 26.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет | |

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>D 15, 20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: —</p> | |
| 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.: 2023-12, 2024-13, 2025-2 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|---------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2026 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2026 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2026 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2026 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с <i>НЕ ТРЕБУЕТСЯ</i> | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2026 |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)


« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

«30» 24 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Кортунова,10 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1988 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Лифт-2015 г, кровля-2018 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 144 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 7024,6 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4873,2 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 22989 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <hr/> <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <hr/> <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 | есть <hr/> <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, I (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер, сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-I | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-I (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | | Схемные условия | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <p>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные стояки</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: D15, 20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 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.: 2023-9, 2024-10 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|--|---------------------------|
| | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | по 28.08.2026 г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 25.05.2026 г. с 30.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |


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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 _____ 2026 года

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ,ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть- | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | нет (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | нет централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| Начало отопительного сезона | | | |
| 5.1 | | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 26.09.25 | |
| Завершение отопительного сезона | | | |
| 5.2 | | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| Погодные условия | | | |
| 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 | |

| № 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ___ - некачественно выполненные ремонтные работы: ___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ___ - некорректная работа насосов, теплообменников: ___ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: D 15, 20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p> | |
| 5.7 | | Режимные условия | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | 2023- 3, 2024-4 | |
| 5.9 | | Аварийные ситуации | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p style="text-align: center;">2023- 16, 2024-12, 2025-4</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 25.05.2026 г. с 30.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


_____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 20 » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Новоселов,14 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1991 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ХВС, ГВС, канализация-2014 г, лифт-2018 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подвал,цокольный этаж | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 143 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 3 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6885,2 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4918,8 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 339,2 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 24002 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ,ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть- | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ___ - некачественно выполненные ремонтные работы: ___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ___ - некорректная работа насосов, теплообменников: ___ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.: 2023-12, 2024-11, 2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|--|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 25.05.2026 г. с 30.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Мерсов О.Н.
(фамилия, имя, отчество) 
(подпись)

« 28 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр., д.14 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1989 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Электрика-2014 г,ХВС,канализация-2021 г,утепл.фасада-2023 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал, цокольный этаж | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 60 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4893,5 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3486,6 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 265,2 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 17146 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.8 | Материал трубопроводов | (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 26.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — - некачественно выполненные ремонтные работы: — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — - некорректная работа насосов, теплообменников: — | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - <u>тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</u> - <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей;</u> - <u>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях;</u> - <u>изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</u> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: <u>d 15,20,25,32,40,57,76,89,108 мм</u></p> <p>-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<u>водоподогреватели</u></p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></p> | |
| 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.: 2023-4, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|---------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Не требуется | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Не требуется | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Озеров ОН
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 2026 года

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ,ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть- | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные <hr/> - диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет <hr/> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.: 2023-11, 2024- 9, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|--|---------------------------|
| | ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 25.05.2026 г. с 30.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|---|---------------------------|
| | сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. | По графику |
| Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | . Не требуется | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

I. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Мавов О.Н
(фамилия, имя, отчество) О.Н. Мавов
(подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« _____ 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« _____ 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр.,д.13 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1973 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Ф3-185-2011 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 8 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | тех .подполье | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 129 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 8178,14 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 6099,8 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 24070 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | 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 ГВС <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <hr/> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024,2024-2025. 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ____ - некачественно выполненные ремонтные работы: ____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ____ - некорректная работа насосов, теплообменников: ____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024,2024-2025. 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| 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. | 2023-2 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024,2024-2025. 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023-7, 2024-5, 2025-2 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024,2024-2025. 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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


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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)


« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 2026 г

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр., д.11 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1974 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ФЗ-185 -2012 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | тех.подполье | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 100 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4975,9 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4525,4 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 18111 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025. 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — - некачественно выполненные ремонтные работы: — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — - некорректная работа насосов, теплообменников: — | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025. 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15, 20, 25, 32, 40, 57, 76, 89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| 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.: 2024-9, 2025-3 | |
| 5.10 | | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | |
| | 2023-2024, 2024-2025. 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Ловчев О.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилиуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » _____ 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » _____ 2026 г

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр. д.12 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1974 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ХВС, канализация-2017 г.подъезды, окна-2019 г., ЦО-2020 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | тех.подполье | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 100 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4703 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4555,2 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 17790 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть, 1 (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть 1 (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрыва (открытая/закрыва) | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС (есть/нет) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет | |

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.: 2023-9, 2024-8, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр.,д.9 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1973 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ФЗ-185- 2013 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Тех.подполье | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 100 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6018.97 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4530 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 17981 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <hr/> <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт(узел) | есть 1 <hr/> <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 ГВС <hr/> <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025.2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ___ - некачественно выполненные ремонтные работы: ___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ___ - некорректная работа насосов, теплообменников: ___ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025.2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| 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.: 2023- 5, 2024-7, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025.2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|---------------------------|
| | эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Не требуется | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Не требуется | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|---|---------------------------|
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Не требуется | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.09.2025 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.09.2025 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Не требуется | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.09.2025 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Не требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Не требуется | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)


« » _____ 2026 года


Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр.,д.10 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1973 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Ф3-185- 2011 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 100 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4954,8 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4535,9 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 17847 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | — (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ - аварийный останов котельных: нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет _____ | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные _____ | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):водоподогреватели</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | 2024- 1 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2023-5, 2024-2, 2025-3</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.28.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.28.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|--|-----------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.28.2026 г.. | |
| 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 .2026 г. по 28.28.2026 г | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.28.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.28.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.28.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Не требуется | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.28.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.28.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. до 28.28.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.28.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.28.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.28.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025) |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Не требуется | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|----------------------------|
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.28.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.28.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Не требуется | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.28.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.28.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Не требуется | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. до 28.28.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Не требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Не требуется | |

Ответственный руководитель

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

Инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Медведев О.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 2026 г

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 |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 21 мкр., д.7 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1970 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ФЗ-185 2009 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 70 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3718,8 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2622,4 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 12469 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет ГВС <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | — (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 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, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 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, 2024-202, 2025-2026 г.г. | — | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023- 8, 2024-3, 2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-202, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|---|---------------------------|
| | эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Не требуется | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 8.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 8.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Не требуется | |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)


« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):


(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»



(фамилия, имя, отчество)



(подпись)

« 28 » 01 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Королева,17 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1977 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Лифт-4 шт-2015г, кровля-2021 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подвал,цокольный этаж | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 144 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 3 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 9038,1 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 7346,1 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 644 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 33188 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть, 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| Начало отопительного сезона | | | |
| 5.1 | | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| Завершение отопительного сезона | | | |
| 5.2 | | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| Погодные условия | | | |
| 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 | |

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | - диаметры трубопроводов: d 15,20 ,25,32,40,57,76,89,108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 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. | 2023-1, 2024-1 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023-18, 2024-19, 2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|----------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06. 2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06. 2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06. 2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026 г. по 28.08.26 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05 .2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г по 28.08.2026 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ № 511 от 14.05.2025 |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|-----------------------|
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)


« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Мовсов В.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » 04 _____ 2026 года

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89,108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - 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: нет | |
| 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"> - 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.: 2023- 15, 2024-14, 2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|--|-----------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | — | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ№511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Не требуется | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ№511 от 14.05.2025 |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|-----------------------|
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

I.

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Озеров О.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 2026 г

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр.,д.7 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1979 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Кровля-2015г., лифт-3, 4 подъезды-2017 г,подъездные окна-2020г. | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал, цокольный этаж | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 143 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 3 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 9189,6 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 7290,4 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 537,8 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 30389 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть,ТЭ,ТН | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 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 | есть- | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях:нет <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: — <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: — | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя:тупиковое <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные стояки <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: d 20, 25, 32, 40, 57, 76, 89, 108 мм | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы. есть</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г. | — | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2023-4;2024-2;2025-3</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024,2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026г. по 28.08.2026г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026г. по 28.08.2026г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|--|---------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |

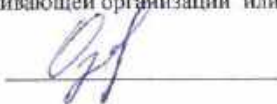
| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|-----------------------|
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | По необходимости |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Не требуется | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Не требуется | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер

Озеров В.А.



Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома)

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Левов О.Н.



_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

« 28 » 04 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« _____ » 2026 г.

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 04 2026 г.

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | пр.Ленина,57 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1981 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Лифт-2подъезда-2015г; 3,4 подъезды-2017 г; 7,8 подъезды-2019г. | |
| 1.7 | Количество подъездов | 8 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 256 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 8 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 21330,2 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 14211,5 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 3062,2м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 88485 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(букштрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ,ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 2 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь,полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 26.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет | |

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d15,20,25,32,40,57,76,89,108,150 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 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. | 2023- 2, 2024-2 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023-29, 2024-24, 2025-5 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|---|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. до 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05 .2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Молодов О.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 30 » _____ 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » _____ 2026 г

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 |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр.,д. 11 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1983 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Кровля-2015 г, подъездные окна-2020 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | есть <i>ПОДВАЛ</i> | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 80 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 5630,44 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4236,1 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 33,9 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 17171 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <hr/> <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <hr/> <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрывающаяся <hr/> <i>(открытая/закрывающаяся)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <hr/> <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <hr/> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |

| № п/п | Наименование | Описание <i>(есть/нет)</i> | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10. | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 26.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2023-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — - некачественно выполненные ремонтные работы: — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — - некорректная работа насосов, теплообменников: — | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные стояки | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /туиковое ГВС: с циркуляцией</p> | |
| 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.: 2023- 11, 2024-11,2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 06.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 06.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026г. по 28.08.2026 г | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05 .2026г. по 28.08.2026 г | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|---|---------------------------|
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026г. по 28.08.2026 г | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026г. по 28.08.2026 г | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026г. по 28.08.2026 г | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05 .2026г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер

Озеров В.А.



« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

«28» 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« » 2026 г

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр.,д.8 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1977 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Лифт 1, 2 подъезды-2017, 3,4 подъезды-2018 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал, цокольный этаж | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 144 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 5 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 9074,7 м ³ | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 7318,3 м ³ | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 615,1 м ² | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 33076 м ³ | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 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 | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет <i>(месяц, количество дней)</i> | |

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15, 20, 25, 32, 40, 57, 76, 89, 108мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы есть</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | — | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2023-13, 2024-10, 2025-3</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05 .2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026г по 28.08.2026 г | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|---------------------------|
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026г. по 30.09.2025г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: 2026 г. | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Не требуется | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.



« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

1. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

Представитель ООО «Теплоэнерго»



(фамилия, имя, отчество)



(подпись)

« 28 » 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр..д.12 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1981 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | кв.кв. - 2020 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | к.бетон | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 90 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6009,9 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4480,7 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 15329 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть- | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| Начало отопительного сезона | | | |
| 5.1 | | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| Завершение отопительного сезона | | | |
| 5.2 | | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| Погодные условия | | | |
| 5.3 | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — - некачественно выполненные ремонтные работы: — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — - некорректная работа насосов, теплообменников: — | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные стояки | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20, 25, 32, 40, 57, 76, 89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p> | |
| 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.: 2023-7, 2024-5, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г. по 28.08.2026г. | |
| | | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|---------------------------|
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Не требуется | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.



« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплотребляющей установки
(совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Молов О.Н. _____ (фамилия, имя, отчество) О.Н.М. _____ (подпись)

« 28 » 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« _____ » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« _____ » 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр., д.13а | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1982 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | электрика-2019 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | тех.подполье | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 56 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3976,5 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2727.2 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 878,6 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 17747 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |

| № n/n | Наименование | Описание <i>(есть/нет)</i> | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ,ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь,полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | <hr/> (месяц, количество дней) | |
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p> | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p> | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: d 15, 20, 32, 40, 57, 76, 89, 108 мм</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.: 2023-10, 2024-5, 2025-4 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024. 2024-2025,2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|---|-----------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. до 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. до 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05 .2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|----------------------------|
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ № 511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: 2026 г. | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

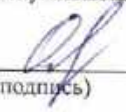
Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Миров О.Н
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ
Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

«30» 04 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр., д.13 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1980 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Электрика-2019 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | есть | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 69 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4241,7 м ² | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3308.3 м ² | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 15723 м ³ | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТН, ТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, I <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть- | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-I <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | | <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром: нет</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> | |
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p> | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: —</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: —</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: —</p> | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях:</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <p>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32, 40,57,376,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | — | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024,2024-2025,2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2024-7, 2025-7, 2026-3</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023, 2023-2024,2024-2025г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04 2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|---------------------------|
| | ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|---------------------------|
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Не требуется | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | — | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Не требуется | |


Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)


« » _____ 2026 года


Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 29 » 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 2026 г.

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Королева,10а | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1986 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Кровля,ХВС,ГВС,канализация-2017г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | есть <i>подвал</i> | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 70 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3749,4 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2456,1 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 13270 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть, I | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-I (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы : — <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: — | |
| 5.6 | | Схемные условия | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: D 15, 20, 32, 40, 57, 76, 89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | — | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2023-1, 2024-3, 2025-3</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|---|---------------------------|
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06. 2025г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. до 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г по 28.08.2026 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | — | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| | | | |


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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)


« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

Медков ОН
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

« 28 » 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 24 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 25 мкр.,д.146 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1987 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Электрика-2015 г подъездные окна-2019 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 10 | |
| 1.8 | Материал стен | кр.панель | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | есть | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 149 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 9749,1 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 7013,7 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 28255 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |

| № п/п | Наименование | Описание <i>(есть/нет)</i> | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 26.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p> | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: ____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: ____</p> | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 20,25,32,40,57,76,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): с циркуляцией нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 5.7 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | |
| 5.8 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | — | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>2023-4, 2024-3, 2025-3</p> | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|---|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07 .2026г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 15.05.2026 г. с 24.08.2026 г по 28.08.2026 г. | |
| 7.5 | | | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|---------------------------|
| | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | — | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. | По графику |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | — | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Не требуется. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По мере необходимости |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | — | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | — | |

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

главный инженер

Озеров В.А.



« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплоотребляющей установки (совет дома):

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

2026 г.

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 |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Кортунова,2 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1992 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Кровля -2016 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 60 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 7 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3282 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1933,5 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 262,5 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 11716 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 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 | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| | | <p>- осадки с сильным ветром: нет</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> | |
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p> | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ___</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: ___</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ___</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: ___</p> | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях:</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные <hr/> - диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией | |
| 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"> - 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. | 2023-1, 2024-1 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023- 10,2024-7, 2025-2 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04 .2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|--|---------------------------|
| | ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 25.05.2026 г. с 30.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»

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

«28» 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« 24 » 2026 г



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 24 » 2026 г.



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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Кортунова,8 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1988 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Лифт-2015 г, кровля-2016 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подвал, | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 143 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6415,7 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4843,9 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 37 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 23468 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть ,ТЭ,ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь,полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2026 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20 ,25,32,40,57,76,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 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. | 2023- 1,2024-1 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023-12, 2024-11, 2025-5 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 25.05.2026 г. с 30.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |


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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество



(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома):

I. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

« _____ » 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

« 30 » 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Кортунова.4 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1990 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Лифт- 2018 г, кровля-2021 г | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 143 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6570,4 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4879,8 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 35,1 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 23703 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <hr/> <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <hr/> <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <hr/> <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <hr/> <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <hr/> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть <hr/> <i>(есть/нет)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ,ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь,полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть-1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025-2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2024-2025 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - - некачественно выполненные ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: - | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: d 15,20,25,32,40,57,76,89, 108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p> | |
| 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. | 2023-4, 2024-4 | |
| 5.9 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2023-14, 2024-16, 2025-3 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|--|---------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 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 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06 .2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.2025 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 25.05.2026 г. с 30.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

Ответственный руководитель

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

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » _____ 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество) 
(подпись)

«28» 04 _____ 2026 года

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «Жилуправление»

Р.А.Багаутдинов

«_____» _____ 2026 г

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б.Купавых

«_____» _____ 2026 г.

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул.Кортунова,12 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.Октябрьский | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Теплоэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1986 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | кровля-2014 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 145 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | — | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6900,4 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 5107,3 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | — | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 23310 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт (узел) | есть,1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | 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 | есть <i>(есть/нет)</i> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть, ТЭ, ТН | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 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 | есть- | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть-1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | центральное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.10.23 | |
| | 2024-2025 г.г. | 25.09.24 | |
| | 2025--2026 г.г. | 25.09.25 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 18.04.24 | |
| | 2024-2025 г.г. | 05.05.25 | |
| | 2025-2025 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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.6 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: частично изолированные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов: от d 15,20,25,32,40,57,76,89,108 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p> | |
| 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.: 2023- 10, 2024-12, 2025-5 | |
| 5.10 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 10.04.2026 г. до 30.04.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|-------------------------|
| | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | По графику |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.25 |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.25 |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.25 |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 28.08.2026 г. | Приказ №511 от 14.05.25 |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения | Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 25.05.2026 г. с 30.06.2026 г. по 28.08.2026 г. | |

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

Ответственный руководитель

АО «Жилуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер
(должность)

Озеров В.А.
фамилия, имя, отчество


(подпись)

« » 2026 года

Выборный представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ООО «Теплоэнерго»


(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

«28» 04 2026 года