# 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 | | |
| 1.2 | Муниципальное образование | *Куйбышевский район* | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | *Жилой*<br>*Ул. Василия Татищева д.13* | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | *ООО «Энергоресурс»* | |
| 1.5 | Год постройки | *2022* | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | *3* | |
| 1.8 | Материал стен | *кирпич* | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | *да* | |
| 1.10 | Наличие чердака | *да* | |
| **2. Характеристика объекта** | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | *233* | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | *9646* | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | *0* | |
| 2.6 | Отапливаемый объём | *143400* | |
| **3. Инженерные системы** | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | *есть, 1*<br>(наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | *есть, 1*<br>(наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | *закрытая*<br>(открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | *независимая*<br>(зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | *двухтрубная*<br>(двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | *есть*<br>(есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | *есть* | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | *сталь, металлополимер, полимер*<br>(сталь(ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | *есть, 1*<br>(наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | *есть* | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | *сталь, металлополимер, полимер*<br>(сталь(ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | *есть,1* | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | *есть, 2* | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | *нет*<br>(наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | *да* | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | *да* | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | *3* | |
| **4. Схема подачи ресурса на объект** | | | |
| 4.1 | Теплоснабжение | *централизованная*<br>(централизованная, нецентрализованная) | |
| 4.2 | Водоснабжение | *централизованная*<br>(централизованная, нецентрализованная) | |
| 4.3 | Водоотведение | *централизованное*<br>(централизованная, нецентрализованная) | |
| 4.4 | Электроснабжение | *централизованное*<br>(централизованная, нецентрализованная) | |
| 4.5 | Газоснабжение | (централизованная, нецентрализованная) | |
| **5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных сезонов** | | | |
| 5.1 | **Начало отопительного сезона** | | |
| | 2021-2022 г.г. | *16 сентября 2021* | |
| | 2022-2023 г.г. | *29 сентября 2022* | |
| | 2023-2024 г.г. | *19 сентября 2023* | |
| 5.2 | **Завершение отопительного сезона** | | |
| | 2021-2022 г.г. | *22 апреля 2022* | |
| | 2022-2023 г.г. | *24 апреля 2023* | |
| | 2023-2024 г.г. | *16 апреля 2024* | |
| 5.3 | **Погодные условия** | | |
| | 2021-2022 г.г. | **- нестабильная температура наружного воздуха:**<br>(месяц, количество дней)<br>**- анамально низкая температура наружнего воздуха:**<br>(месяц, количество дней)<br>**- осадки с сильным ветром:**<br>(месяц, количество дней) | |
| | 2022-2023 г.г. | **- нестабильная температура наружного воздуха:**<br>(месяц, количество дней)<br>**- анамально низкая температура наружнего воздуха:**<br>(месяц, количество дней)<br>**- осадки с сильным ветром:**<br>(месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | **- нестабильная температура наружного воздуха:**<br>(месяц, количество дней)<br>**- анамально низкая температура наружнего воздуха:**<br>(месяц, количество дней)<br>**- осадки с сильным ветром:**<br>(месяц, количество дней) | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5.4 | **Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета/определенное расчетным методом при отсутствии приборов учета** | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| 5.5 | **Технологические нарушения по внешним причинам** | | |
| | 2021-2022 г.г. | **- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:**<br>***нет***<br>**- аварийных остановок котельных:**<br>***нет***<br>**- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплсетях:**<br>***нет***<br>**- аварии на магистральных разводящих сетях:**<br>***нет***<br>**- резкие перепады давления, гидроудар:**<br>***нет*** | |
| | 2022-2023 г.г. | **- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:**<br>***нет***<br>**- аварийных остановок котельных:**<br>***нет***<br>**- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплсетях:**<br>***нет***<br>**- аварии на магистральных разводящих сетях:**<br>***нет***<br>**- резкие перепады давления, гидроудар:**<br>***нет*** | |
| | 2023-2024 г.г. | **- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:**<br>***нет***<br>**- аварийных остановок котельных:**<br>***нет***<br>**- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплсетях:**<br>***нет***<br>**- аварии на магистральных разводящих сетях:**<br>***нет***<br>**- резкие перепады давления, гидроудар:**<br>***нет*** | |
| 5.6 | **Технологические нарушения по внутренним причинам** | | |
| | 2021-2022 г.г. | **- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:**<br>***нет***<br>**- некачественно выполненные ремонтные работы:**<br>***нет***<br>**- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:**<br>***нет***<br>**- некоректная работа насосов, теплообменников:**<br>***нет*** | |
| | 2022-2023 г.г. | **- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br>*нет*<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>*нет*<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>*нет*<br>- некоректная работа насосов, теплообменников:<br>*нет* | |
| | 2023-2024 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br>*нет*<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>*нет*<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>*нет*<br>- некоректная работа насосов, теплообменников:<br>*нет* | |
| 5.7 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>*попутное*<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>*нижняя разводка*<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>*скрытая*<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>*неизолированные*<br>- диаметры трубопроводов:<br>*20,25,32,40, 57,76,89*<br>-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>*радиаторы*<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных прибов:<br>*одностороннее*<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>*есть*<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>*погодозависимая автоматика*<br>-ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС<br>*циркуляция* | |
| | 2022-2023 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>*попутное*<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>*нижняя разводка* | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>*скрытая*<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>*неизолированные*<br>- диаметры трубопроводов:<br>*20,25,32,40, 57,76,89*<br>-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>*радиаторы*<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных прибов:<br>*одностороннее*<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>*нет*<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>*погодозависимая автоматика*<br>-ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС<br>*циркуляция* | |
| | 2023-2024 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>*попутное*<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>*нижняя разводка*<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>*скрытая*<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>*неизолированные*<br>- диаметры трубопроводов:<br>*20,25,32,40, 57,76,89*<br>-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>*радиаторы*<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных прибов:<br>*одностороннее*<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>*да*<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>*погодозависимая автоматика*<br>-ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС<br>*циркуляция* | |
| 5.8 | Режимные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя | |
| | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | **- температура теплоносителя** | |
| 5.9 | **Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя** | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| 5.10 | **Аварийные ситуации** | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| 5.11 | **Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования** | | |
| | 2021-2022 г.г. | для улучшения циркуляции систем отопления и гвс на обратный трубопровод установлен циркуляционный насос | |
| | 2022-2023 г.г. | для улучшения циркуляции систем отопления и гвс на обратный трубопровод установлен циркуляционный насос | |
| | 2023-2024 г.г. | для улучшения циркуляции систем отопления и гвс на обратный трубопровод установлен циркуляционный насос | |
| **6. Мероприятия организационного характера** | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установки) | **Срок выполнения:**<br>**с 01 .04. 2026 г.**<br>**по 01.05. 2026 г.** | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | **Срок выполнения:**<br>**с 01.04. 2026 г.**<br>**по 30.08. 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:**<br>**с 01.04. 2026 г.**<br>**по 01.07.2026 г.** | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | **Срок выполнения:**<br>**с 01.04. 2026 г.**<br>**по 01.07. 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:**<br>**с 01.05. 2026 г.**<br>**по 01 .08. 2026 г.** | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | **Срок выполнения:**<br>**с 01.05. 2026 г.**<br>**по 01 .08. 2026 г.** | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | **Срок выполнения:**<br>**с 01.05. 2026 г.**<br>**по 01 .08. 2026 г.** | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | **Срок выполнения:**<br>**с 01.01. 2026 г.**<br>**по 01.09. 2026 г.** | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | **Срок выполнения:**<br>**с _____20___г.**<br>**по _____20___г.** | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | **Срок выполнения:**<br>**с 01.05. 2026 г.**<br>**по 01.09. 2026 г.** | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной | **Срок выполнения:**<br>**с 01.05. 2026 г.** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | безопасности, наличие инструкций | по 01.09. 2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов. А также мероприятий по их внедрению | **Срок выполнения:**<br>с 01.05. 2026 г.<br>по 01.09. 2026 г. | |
| **7. Мероприятия технического характера** | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | **Срок выполнения:**<br>с 01.05. 2026 г.<br>по 01.09. 2026 г. | |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | **Срок выполнения:**<br>с 30.05. 2026 г.<br>по 18.07. 2026 г. | |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | **Срок выполнения:**<br>с 14.03. 2026 г.<br>по 18.07. 2026 г. | |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | **Срок выполнения:**<br>с 14.05. 2026 г.<br>по 18.07. 2026 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | **Срок выполнения:**<br>с _____20___г.<br>по _____20___г. | |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | **Срок выполнения:**<br>с _____20___г.<br>по _____20___г. | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | **Срок выполнения:**<br>с 01.05. 2026 г.<br>по 01.09. 2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | **Срок выполнения:**<br>с 01.05. 2026 г.<br>по 01.09. 2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых вентиляционных каналов | **Срок выполнения:**<br>с 01.03. 2026 г.<br>по 01.09. 2026 г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | **Срок выполнения:**<br>с г.<br>по г. | отсутсвует |
| **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания** | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных швов) | **Срок выполнения:**<br>с _____20___г.<br>по _____20___г. | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | **Срок выполнения:**<br>с _____20___г.<br>по _____20___г. | |
| 8.3 | Ремонт кровли | **Срок выполнения:**<br>с 01.05. 2026 г.<br>по 01.10. 2026 г. | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | **Срок выполнения:**<br>с _____20___г.<br>по _____20___г. | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | **Срок выполнения:**<br>с _____20___г.<br>по _____20___г. | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | **Срок выполнения:**<br>с _____20___г.<br>по _____20___г. | Удовле-творительно |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8.7 | Ремонт отмостки | **Срок выполнения:**<br>**с _____20___г.**<br>**по _____20___г.** | При наличии денежных средств по статье «текущий ремонт» |

Ответственный руководитель

Главный инженер

Генеральный директор

(должность)

(Наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

место печати

«____» _____20___года

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

1. _____ _____

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____ _____