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* *Ул. Виталия Талабаева д.4*	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*ООО «Энергоресурс»*	
1.5	Год постройки	*2018*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	*2*	
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	*128*	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	*7945*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*0*	
2.6	Отапливаемый объём	*143400*	
3. Инженерные системы			
3.1	Тепловой ввод	*есть, 1* (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	*есть, 1* (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	*закрытая* (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	*независимая* (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	*двухтрубная* (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*есть* (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*есть*	
3.8	Материал трубопроводов	*сталь, металлополимер, полимер* (сталь(ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	*есть, 1* (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	*есть*	
3.11	Материал трубопроводов	*сталь, металлополимер, полимер* (сталь(ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	*есть,1*	

3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*есть, 2*	
3.14	Ввод газоснабжения	*нет* (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	*да*	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	*да*	
3.17	Лифты, подъемники	*2*	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	*централизованная* (централизованная, нецентрализованная)	
4.2	Водоснабжение	*централизованная* (централизованная, нецентрализованная)	
4.3	Водоотведение	*централизованное* (централизованная, нецентрализованная)	
4.4	Электроснабжение	*централизованное* (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:** (месяц, количество дней) **- анамально низкая температура наружнего воздуха:** (месяц, количество дней) **- осадки с сильным ветром:** (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	**- нестабильная температура наружного воздуха:** (месяц, количество дней) **- анамально низкая температура наружнего воздуха:** (месяц, количество дней) **- осадки с сильным ветром:** (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	**- нестабильная температура наружного воздуха:** (месяц, количество дней) **- анамально низкая температура наружнего воздуха:** (месяц, количество дней) **- осадки с сильным ветром:** (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:** ***нет*** **- аварийных остановок котельных:** ***нет*** **- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплсетях:** ***нет*** **- аварии на магистральных разводящих сетях:** ***нет*** **- резкие перепады давления, гидроудар:** ***нет***	
	2022-2023 г.г.	**- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:** ***нет*** **- аварийных остановок котельных:** ***нет*** **- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплсетях:** ***нет*** **- аварии на магистральных разводящих сетях:** ***нет*** **- резкие перепады давления, гидроудар:** ***нет***	
	2023-2024 г.г.	**- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:** ***нет*** **- аварийных остановок котельных:** ***нет*** **- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплсетях:** ***нет*** **- аварии на магистральных разводящих сетях:** ***нет*** **- резкие перепады давления, гидроудар:** ***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:** ***нет*** **- некачественно выполненные ремонтные работы:** ***нет*** **- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:** ***нет*** **- некоректная работа насосов, теплообменников:** ***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: *нет* - некачественно выполненные ремонтные работы: *нет* - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: *нет* - некоректная работа насосов, теплообменников: *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: *нет* - некачественно выполненные ремонтные работы: *нет* - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: *нет* - некоректная работа насосов, теплообменников: *нет*	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: *попутное* - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: *нижняя разводка* - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: *скрытая* - изолированные/неизолированные стояки: *неизолированные* - диаметры трубопроводов: *20,25,32,40, 57,76,89* -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): *радиаторы* - одностороннее/разностороннее подключение отопительных прибов: *одностороннее* - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): *есть* - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): *погодозависимая автоматика* -ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС *циркуляция*	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: *попутное* - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: *нижняя разводка*	

		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: *скрытая* - изолированные/неизолированные стояки: *неизолированные* - диаметры трубопроводов: *20,25,32,40, 57,76,89* -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): *радиаторы* - одностороннее/разностороннее подключение отопительных прибов: *одностороннее* - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): *нет* - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): *погодозависимая автоматика* -ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС *циркуляция*	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: *попутное* - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: *нижняя разводка* - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: *скрытая* - изолированные/неизолированные стояки: *неизолированные* - диаметры трубопроводов: *20,25,32,40, 57,76,89* -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): *радиаторы* - одностороннее/разностороннее подключение отопительных прибов: *одностороннее* - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): *да* - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): *погодозависимая автоматика* -ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС *циркуляция*	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - 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:** **с 01 .04. 2026 г.** **по 01.05. 2026 г.**	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	**Срок выполнения:** **с 01.04. 2026 г.** **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:** **с 01.04. 2026 г.** **по 01.07.2026 г.**	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	**Срок выполнения:** **с 01.04. 2026 г.** **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:** **с 01.05. 2026 г.** **по 01 .08. 2026 г.**	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	**Срок выполнения:** **с 01.05. 2026 г.** **по 01 .08. 2026 г.**	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	**Срок выполнения:** **с 01.05. 2026 г.** **по 01 .08. 2026 г.**	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	**Срок выполнения:** **с 01.01. 2026 г.** **по 01.09. 2026 г.**	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	**Срок выполнения:** **с _____20___г.** **по _____20___г.**	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	**Срок выполнения:** **с 01.05. 2026 г.** **по 01.09. 2026 г.**	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной	**Срок выполнения:** **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:** с 01.05. 2026 г. по 01.09. 2026 г.	
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 01.09. 2026 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	**Срок выполнения:** с 27.05. 2026 г. по 18.07. 2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	**Срок выполнения:** с 14.03. 2026 г. 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:** с 14.05. 2026 г. по 18.07. 2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	**Срок выполнения:** с _____20___г. по _____20___г.	
7.6	Замена запорной арматуры	**Срок выполнения:** с _____20___г. по _____20___г.	
7.7	Замена теплоизоляции	**Срок выполнения:** с 01.05. 2026 г. по 01.09. 2026 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	**Срок выполнения:** с 01.05. 2026 г. по 01.09. 2026 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых вентиляционных каналов	**Срок выполнения:** с 01.03. 2026 г. по 01.09. 2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	**Срок выполнения:** с г. по г.	отсутсвует
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных швов)	**Срок выполнения:** с _____20___г. по _____20___г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	**Срок выполнения:** с _____20___г. по _____20___г.	
8.3	Ремонт кровли	**Срок выполнения:** с 01.05. 2026 г. по 01.10. 2026 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	**Срок выполнения:** с _____20___г. 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:** с _____20___г. по _____20___г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	**Срок выполнения:** с _____20___г. по _____20___г.	Удовле-творительно

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

Ответственный руководитель _____
(Наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

место печати

«___» _____ 20___ года

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

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