

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта		
1.2	Муниципальное образование	<i>Куйбышевский район</i>	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	<i>Жилой Бульвар Засамарская слобода, д.3</i>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	<i>ООО «Энергоресурс»</i>	
1.5	Год постройки	<i>2018</i>	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	<i>1</i>	
1.8	Материал стен	<i>кирпич</i>	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<i>да</i>	
1.10	Наличие чердака	<i>да</i>	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	<i>127</i>	
2.2	Количество нежилых помещений	<i>0</i>	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	<i>2 672,0</i>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<i>0</i>	
2.6	Отапливаемый объём	<i>81900</i>	
<b>3. Инженерные системы</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u><i>есть, 1</i></u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u><i>есть, 1</i></u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u><i>закрытая</i></u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u><i>независимая</i></u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u><i>двухтрубная</i></u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u><i>есть</i></u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	<i>есть</i>	
3.8	Материал трубопроводов	<u><i>сталь, металлополимер, полимер</i></u> (сталь(ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u><i>есть, 1</i></u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<i>есть</i>	
3.11	Материал трубопроводов	<u><i>сталь, металлополимер, полимер</i></u> (сталь(ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<i>есть, 1</i>	

3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<i>есть, 2</i>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<i>да</i>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<i>да</i>	
3.17	Лифты, подъемники	<i>2</i>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	Теплоснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.2	Водоснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.3	Водоотведение	<u>централизованное</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.4	Электроснабжение	<u>централизованное</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.5	Газоснабжение	<u></u> (централизованная, нецентрализованная)	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных сезонов</b>			
5.1	<b>Начало отопительного сезона</b>		
	2021-2022 г.г.	<i>16 сентября 2021</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>29 сентября 2022</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>19 сентября 2023</i>	
5.2	<b>Завершение отопительного сезона</b>		
	2021-2022 г.г.	<i>22 апреля 2022</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>24 апреля 2023</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>16 апреля 2024</i>	
5.3	<b>Погодные условия</b>		
	2021-2022 г.г.	- <b>нестабильная температура наружного воздуха:</b> <u></u> (месяц, количество дней) - <b>анамально низкая температура наружного воздуха:</b> <u></u> (месяц, количество дней) - <b>осадки с сильным ветром:</b> <u></u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- <b>нестабильная температура наружного воздуха:</b> <u></u> (месяц, количество дней) - <b>анамально низкая температура наружного воздуха:</b> <u></u> (месяц, количество дней) - <b>осадки с сильным ветром:</b> <u></u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- <b>нестабильная температура наружного воздуха:</b> <u></u> (месяц, количество дней) - <b>анамально низкая температура наружного воздуха:</b> <u></u> (месяц, количество дней) - <b>осадки с сильным ветром:</b> <u></u> (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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <li>- аварийных остановок котельных: <u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <li>- аварийных остановок котельных: <u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <li>- аварийных остановок котельных: <u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном</li> </ul>	

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



		- температура теплоносителя	
5.9	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.10	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	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	
<b>б. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установки)	Срок выполнения: <u>с 01.04. 2026 г.</u> <u>по 01.05. 2026 г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 01.04. 2026 г.</u> <u>по 30.08. 2026 г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 01.04. 2026 г.</u> <u>по 01.07.2026 г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 01.04. 2026 г.</u> <u>по 01.07. 2026 г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда.	Срок выполнения: <u>с 01.05. 2026 г.</u> <u>по 01 .08. 2026 г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 01.05. 2026 г.</u> <u>по 01 .08. 2026 г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>с 01.05. 2026 г.</u> <u>по 01 .08. 2026 г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 01.01. 2026 г.</u> <u>по 01.09. 2026 г.</u>	
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: <u>с 01.05. 2026 г.</u> <u>по 01.09. 2026 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной	Срок выполнения: с 01.05. 2026 г.	


	безопасности, наличие инструкций	<u>по 01.09. 2026 г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов. А также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>с 01.05. 2026 г.</u> <u>по 01.09. 2026 г.</u>	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>с 01.05. 2026 г.</u> <u>по 01.09. 2026 г.</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: <u>с 21.05. 2026 г.</u> <u>по 18.07. 2026 г.</u>	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>с 14.03. 2026 г.</u> <u>по 18.07. 2026 г.</u>	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 14.05. 2026 г.</u> <u>по 18.07. 2026 г.</u>	
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: <u>с 01.05. 2026 г.</u> <u>по 01.09. 2026 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>с 01.05. 2026 г.</u> <u>по 01.09. 2026 г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых вентиляционных каналов	Срок выполнения: <u>с 01.03. 2026 г.</u> <u>по 01.09. 2026 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>с г.</u> <u>по г.</u>	отсутствует
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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: <u>с 01.05. 2025 г.</u> <u>по 01.10. 2025 г.</u>	
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.	Удовлетворительно

8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	При наличии денежных средств по статье «текущий ремонт»
-----	-----------------	---	--

Ответственный руководитель

*Генеральный директор*  
Генеральный директор  
(должность)

место печати

\_\_\_\_\_ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)  
  
\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы) \_\_\_\_\_ (подпись)  
« \_\_\_\_\_ \* 20\_\_ года

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

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