

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		
1.2	Муниципальное образование	<i>Куйбышевский район</i>	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	<i>Жилой Ул. Осетинская д.16</i>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	<i>ООО «Энергоресурс»</i>	
1.5	Год постройки	<i>2019</i>	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	<i>2</i>	
1.8	Материал стен	<i>монолит</i>	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<i>да</i>	
1.10	Наличие чердака	<i>да</i>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	<i>208</i>	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	<i>6814</i>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<i>0</i>	
2.6	Отапливаемый объём	<i>143400</i>	
3. Инженерные системы			
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 (ТЭ, 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>	

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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет - аварийных остановок котельных: _____нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет - аварийных остановок котельных: _____нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет - аварийных остановок котельных: _____нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: _____нет - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном 	

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

		- 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: <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 .</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: <u>с 01.05. 2026 г.</u>	

	безопасности, наличие инструкций	по <u>01.09. 2026</u> г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов. А также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.05. 2026</u> г. по <u>01.09. 2026</u> г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.05. 2026</u> г. по <u>01.09. 2026 2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>27.05. 2026</u> г. по <u>18.07. 2026</u> г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>14.03. 2026</u> г. по <u>18.07. 2025</u> 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 <u>14.05. 2026</u> г. по <u>18.07. 2026г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.05. 2026</u> г. по <u>01.09. 2026</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.05. 2026</u> г. по <u>01.09. 2026</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.03. 2026</u> г. по <u>01.09. 2026</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>г.</u> по <u>г.</u>	отсутствует
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных швов)	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>01.05. 2026</u> г. по <u>01.10. 2026</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Удовлетворительно

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)

Гусевы И.А.
Генеральный директор
(должность)



[Handwritten signature]

(подпись)

место печати

20__ года

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

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