

План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 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 | Физкультурная 29 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО "ЭнергосбыТ Плюс" | |
| 1.5 | Год постройки | 1959 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | Панель | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | Да | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 80 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4631,9 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3484,89 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 138,7 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 15630 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>открытая</u> (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | <u>независимая</u> (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | <u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>нет ГВС</u> (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | нет | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| | 2022-2023 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| | | - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2021-2022 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> | |
| | 2022-2023 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> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
| | | <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> | |
| 5.8 | | Схемные условия | |
| | 2021-2022 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>движение теплоносителя</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированы</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>89,57,40,32,20,15</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
| | | <p>регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</p> <p>элеваторы _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2022-2023 г.г. | - давление теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | - давление теплоносителя - температура теплоносителя | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2021-2022 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|---------------------------------------|
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2021-2022 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | |
| 8.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с <u>01.01</u> 2025__ г. по <u>31.12</u> 2025__ г. | |
| 8.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|--|
| | | | 24.03.2003) |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | 36 ед. |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | 200 м.п |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | 300 м ² |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | 100 м.п |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|--------------------|
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: не требуется | 100 м ² |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | 12 шт. |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с <u>12.05</u> 2025__ г. по <u>15.09</u> 2025__ г. | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: не требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: не требуется | |

Ответственный руководитель _____

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор _____

(должность)

Перминов И.О.
(фамилия, инициалы)

[Подпись]
(подпись)

Место печати

«29» апреля 2025 года

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

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