

## План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Победы 80  |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  |  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой  |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ПАО "ЭнергосбыТ Плюс"                                  |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1960   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4  |            |
| 1.8   | Материал стен  | Блочный  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Да   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 80   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 1  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3787,3   |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2229,9   |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 182,1  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 14629  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | <u>1</u><br>(наличие, количество)                      |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | <u>1</u><br>(наличие, количество)                      |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>открытая</u><br>(открытая/закрытая)                 |            |
| 3.4   | Схема подключения  | <u>независимая</u><br>(зависимая/независимая)          |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | <u>двухтрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)        |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>нет ГВС</u><br>(есть/нет)                           |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 |  |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | <u>сталь</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | <u>1</u><br>(наличие, количество)                      |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | нет  |            |



| №<br>n/n | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   | наружного воздуха:<br><hr/> <i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br><hr/> <i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br><hr/> <i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром:<br><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<br>графика котельными, срезка<br>графика:<br><hr/> - аварийный останов котельных:<br><hr/> - изменение расхода теплоносителя<br>в магистральных теплосетях:<br><hr/> - аварии на магистральных<br>разводящих сетях:<br><hr/> - резкие перепады давления,<br>гидроудар: |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | - несоблюдение температурного<br>графика котельными, срезка<br>графика:<br><hr/> - аварийный останов котельных:<br><hr/> - изменение расхода теплоносителя<br>в магистральных теплосетях:<br><hr/> - аварии на магистральных<br>разводящих сетях:  |            |

| №<br>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>  |            |

| №<br>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:<br/><u>движение теплоносителя</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>изолированы</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/><u>89,57,40,32,20,15</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p> |            |

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

| №<br>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      | <b>Режимные условия</b>  |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- <b>давление теплоносителя</b><br>- <b>температура теплоносителя</b>   |            |
|          | 2022-2023 г.г.   | - <b>давление теплоносителя</b><br>- <b>температура теплоносителя</b>  |            |
|          | 2023-2024 г.г.   | - <b>давление теплоносителя</b><br>- <b>температура теплоносителя</b>  |            |
| 5.10     | <b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b> |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.   |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.   |  |            |
|          | 2023-2024 г.г.   |  |            |
| 5.11     | <b>Аварийные ситуации</b>  |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |            |
|          | 2022-2023 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |            |
|          | 2023-2024 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>  |            |

| №<br>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  |                                       |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |                                       |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                   |                                       |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>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:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                   |                                       |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>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:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                   |                                       |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                   |                                       |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                   |                                       |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ 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 <u>12.05</u> 2025__ г.<br>по <u>15.09</u> 2025__ г. |                                       |
| 8.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с <u>01.01</u> 2025__ г.<br>по <u>31.12</u> 2025__ г. |                                       |
| 8.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от |

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

| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание         |
|----------|---|---|--------------------|
| 8.3      | Ремонт кровли   | Срок выполнения: не требуется   | 100 м <sup>2</sup> |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>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:<br>с <u>12.05</u> 2025__ г.<br>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)

Сергеев С.О.  
(фамилия, инициалы)

[Подпись]  
(подпись)

Место печати

«29» августа 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)