

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	мкр. Пионерный, МКД 18а	
1.2	Муниципальное образование	г. Шарыпово	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Филиал «Березовская ГРЭС» ПАО «ЮНИПРО»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Без чердака	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3590	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2689,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	9445	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>Да</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Да</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Да</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь, ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>в наличии</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>Да</u>	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Да</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Да</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>Нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Вытяжная, канальная, естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>Нет</u>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13.09.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	20.09.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	10.09.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	25.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовали</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовали</u> <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.	810	
	2022-2023 г.г.	800	
	2023-2024 г.г.	680	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
5.7	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: <u>Нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>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>	
	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>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое движение теплоносителя</p> <hr/> <p>_ с верхней разводкой подающей магистрали</p> <hr/> <p>_ - открытая прокладка труб в помещениях</p> <hr/> <p>- неизолированные стояки</p> <hr/> <p>- отопительные приборы: <u>конвекторы</u></p> <hr/>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- неизолированные стояки</li> <li>- отопительные приборы: <u>конвекторы</u></li> <li>- одностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- неизолированные стояки</li> <li>- отопительные приборы: <u>конвекторы</u></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-/-	
	2023-2024 г.г.	-/-	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.	2	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	1	
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Отсутствовали</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Отсутствовали</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Отсутствовали</u>	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	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: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Согласно установленных сроков проверки знаний с выдачей удостоверений	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>ежеквартально</u>	
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 10.09.2025 г	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>постоянно</u>	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 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 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 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 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости

Ответственный руководитель

\_\_\_\_\_ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор А.А. Натаров \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ 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)