

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	мкр. 5-й, дом 42	
1.2	Муниципальное образование	город Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	1990	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	68	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2640,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2269	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	502	
2.6	Отапливаемый объем	9498	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>наличие- 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>наличие- 1</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>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	

3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>наличие- 1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	да	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	17.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

		- _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц, количество дней)	
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: - _____ - аварийный останов котельных: - _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: - _____ - резкие перепады давления, гидроудар: - _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - _____ - аварийный останов котельных: - _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: - _____	

		- резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

		- некорректная работа насосов, теплообменников: -	
	2023-2024 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: - - некачественно выполненные ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

		открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: 89, 20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: 0 - расход теплоносителя: 0 - температура теплоносителя: 0	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: 0 - расход теплоносителя: 0 - температура теплоносителя: 0	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: 0 - расход теплоносителя: 0	

		- температура теплоносителя: 0	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		-	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		-	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		-	
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 <u>15.04.2025г.</u> по <u>15.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>15.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.08.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
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>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	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>26.05.2025г.</u> по <u>26.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>23.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	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 <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
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>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	1 ед
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	1,3 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	2 м2
7.9	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	0

	и вентиляционных каналов	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	0
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	0
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	0
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	0
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	0
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.	0
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	0
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	0

Ответственный руководитель

ООО «УО ГЖЭКК»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Генеральный директор

Е.М. Новикова

(фамилия, инициалы)

Новикова
(подпись)

« 14 » апрель 2015 года

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

1. Руководитель КУ, ИИ Тренин А.И.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

ООО «Теплосеть» генеральный директор Овчинников В.Ю.

(фамилия, имя, отчество)

в части п.п. 6.2, 6.8, 6.10

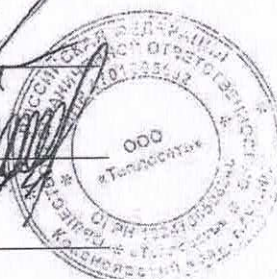
(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.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	мкр. 5-й, дом 49	
1.2	Муниципальное образование	город Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	1997	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	139	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5834,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4595,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	11	
2.6	Отапливаемый объем	19001	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>наличие- 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>наличие- 2</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>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	

СОГЛАСОВАНО:
Генеральный директор ООО «Теплосеть»
_____ В.Ю. Овчинников

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	мкр. 5-й, дом 49	
1.2	Муниципальное образование	город Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	1997	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	139	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5834,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4595,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	11	
2.6	Отапливаемый объем	19001	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>наличие- 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>наличие- 2</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>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	

3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>наличие- 1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	да	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	17.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

		- _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц, количество дней)	
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: - _____ - аварийный останов котельных: - _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: - _____ - резкие перепады давления, гидроудар: - _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - _____ - аварийный останов котельных: - _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: - _____	

		- - резкие перепады давления, гидроудар: -	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - - аварийный останов котельных: - - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - резкие перепады давления, гидроудар: -	
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: - - некачественно выполненные ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
	2022-2023 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: - - некачественно выполненные ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -	

		- некорректная работа насосов, теплообменников: -	
	2023-2024 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: - - некачественно выполненные ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

		открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: <u>0</u> - расход теплоносителя: <u>0</u> - температура теплоносителя: <u>0</u>	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: <u>0</u> - расход теплоносителя: <u>0</u> - температура теплоносителя: <u>0</u>	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: <u>0</u> - расход теплоносителя: <u>0</u>	

		- температура теплоносителя: 0	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
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 <u>15.04.2025г.</u> по <u>15.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>15.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.08.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
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>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	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>23.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>22.05.2025г.</u> по <u>22.05.2025г.</u>	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 <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
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>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	3 ед
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	1,3 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	2 м2
7.9	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	0

План подготовки к отопительному периоду 2025г - 2026г

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	5-й мкр. Привокзального р-на, дом 7А	
1.2	Муниципальное образование	г. Ачинск	
1.3	Назначение объекта	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Теплосеть"	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта / реконструкции	0	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие (подвала / подполья, похолодного этажа)	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2	Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	196	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, мост)	12 715	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8 979	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	28 982	
3	Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	наличие - 1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (гв, тн)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие - 1	
3.10	Водомерный узел	наличие - 1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АПЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	да	
4	Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	17.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха:	
		-	
		аномально низкая температура наружного воздуха:	
		-	
		осадки с сильным ветром:	
		-	

	2022-2023 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха:	
		-	
		аномально низкая температура наружного воздуха:	
		-	
		осадки с сильным ветром:	
		-	
	2023-2024 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха:	
		-	
		аномально низкая температура наружного воздуха:	
		-	
		осадки с сильным ветром:	
		-	
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.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
		-	
		аварийный останов котельных:	
		-	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
		-	
		аварии на магистральных разводящих сетях:	
		-	
		резкие перепады давления, гидроудар	
		-	
	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
		-	
		аварийный останов котельных:	
		-	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
		-	
		аварии на магистральных разводящих сетях:	
		-	
		резкие перепады давления, гидроудар	
		-	
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
		-	
		аварийный останов котельных:	
		-	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
		-	
		аварии на магистральных разводящих сетях:	
		-	
		резкие перепады давления, гидроудар	
		-	
5.6	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:	
		-	
		некачественно выполненные ремонтные работы:	
		-	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:	
		-	
		некорректная работа насосов, теплообменников:	
		-	
	2022-2023 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:	
		-	
		некачественно выполненные ремонтные работы:	
		-	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:	
		-	
		некорректная работа насосов, теплообменников:	
		-	

	2023-2024 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: -	
		некачественно выполненные ремонтные работы: -	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -	
		нескорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	тупиковое / попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя	
		с верхней разводкой подающей магистрали / с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей	
		скрытая / открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях	
		изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
		диаметры трубопроводов: 20	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы	
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
	2022-2023 г.г.	тупиковое / попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя	
		с верхней разводкой подающей магистрали / с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей	
		скрытая / открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях	
		изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
		диаметры трубопроводов: -	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -	
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
	2023-2024 г.г.	тупиковое / попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя	
		с верхней разводкой подающей магистрали / с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей	
		скрытая / открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях	
		изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	

		диаметры трубопроводов: 20	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы	
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: до 6кВт/квсм 8м3 70-95 град. С	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: до 6кВт/квсм 8м3 70-95 град. С	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: до 6кВт/квсм 8м3 70-95 град. С	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.11	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 15.04.2025г по 15.05.2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО	Срок выполнения: с 01.06.2025г по 30.06.2025г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.08.2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.01.2025г по 31.12.2025г	

6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г по 01.08.2025г	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения:	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2025г по 31.12.2025г	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7	Мероприятия технического характера		
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения:	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: 28.07.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 25.07.2025г	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 01.06.2025г по 30.06.2025г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 31.08.2025г	1ед
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 31.08.2025г	1м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 01.06.2025г по 01.09.2025г	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.04.2025г по 31.05.2025г	54м
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: -	-
8	Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: -	-
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: -	-
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: -	-
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	-
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: -	-
8.6	Замена / ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: -	-
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: -	-

Ответственный руководитель:



Генеральный директор ООО "УО ГЖЭК"

(должность) (наименование обслуживаемой организации)

Нобесова
(подпись)

«__» апреля 2025 года

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

1

(фамилия, инициалы)

2

(фамилия, инициалы)

3

СОГЛАСОВАНО: в части п.п. 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4

ООО "Теплосеть"

Генеральный директор



План подготовки к отопительному периоду 2025г - 2026г

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	5-й мкр. Привокзального р-на, дом 76	
1.2	Муниципальное образование	г. Ачинск	
1.3	Назначение объекта	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Теплосеть"	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта / реконструкции	0	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие (подвала / подполья, покоевого этажа)	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2	Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	54	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (исключая подвалы, чердаки, мост)	6 508	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4 802	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	14 332	
3	Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	наличие - 1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (г.г. т.г.)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие - 1	
3.10	Водомерный узел	наличие - 1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	да	
4	Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	17.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха:	
		-	
		аномально низкая температура наружного воздуха:	
		-	
		осадки с сильным ветром:	
		-	

	2022-2023 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха:	
		-	
		аномально низкая температура наружного воздуха:	
		-	
		осадки с сильным ветром:	
		-	
	2023-2024 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха:	
		-	
		аномально низкая температура наружного воздуха:	
		-	
		осадки с сильным ветром:	
		-	
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.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
		-	
		аварийный останов котельных:	
		-	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
		-	
		аварии на магистральных разводящих сетях:	
		-	
		резкие перепады давления, гидроудар	
		-	
	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
		-	
		аварийный останов котельных:	
		-	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
		-	
		аварии на магистральных разводящих сетях:	
		-	
		резкие перепады давления, гидроудар	
		-	
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
		-	
		аварийный останов котельных:	
		-	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
		-	
		аварии на магистральных разводящих сетях:	
		-	
		резкие перепады давления, гидроудар	
		-	
5.6	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:	
		-	
		некачественно выполненные ремонтные работы:	
		-	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:	
		-	
		некорректная работа насосов, теплообменников:	
		-	
	2022-2023 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:	
		-	
		некачественно выполненные ремонтные работы:	
		-	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:	
		-	
		некорректная работа насосов, теплообменников:	
		-	

	2023-2024 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: -	
		искачественно выполненные ремонтные работы: -	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -	
		некорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	тупиковое / попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя	
		с верхней разводкой подающей магистрали / с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей	
		скрытая / открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях	
		изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
		диаметры трубопроводов: 20	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы	
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
	2022-2023 г.г.	тупиковое / попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя	
		с верхней разводкой подающей магистрали / с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей	
		скрытая / открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях	
		изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
		диаметры трубопроводов: -	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -	
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
	2023-2024 г.г.	тупиковое / попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя	
		с верхней разводкой подающей магистрали / с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей	
		скрытая / открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях	
		изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	

		диаметры трубопроводов: 20	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы	
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: до 6кВтс/квсм 16м3 70-95 град. С	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: до 6кВтс/квсм 16м3 70-95 град. С	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: до 6кВтс/квсм 16м3 70-95 град. С	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.11	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 15.04.2025г по 15.05.2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО	Срок выполнения: с 01.06.2025г по 30.06.2025г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.08.2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.01.2025г по 31.12.2025г	

6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г по 01.08.2025г	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения:	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2025г по 31.12.2025г	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 01.09.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7	Мероприятия технического характера		
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения:	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: 28.07.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 25.07.2025г	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 01.06.2025г по 30.06.2025г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 31.08.2025г	1ед
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 31.08.2025г	1м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 01.06.2025г по 01.09.2025г	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.04.2025г по 31.05.2025г	54м
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: -	-
8	Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: -	-
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: -	-
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: -	-
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	-
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: -	-
8.6	Замена / ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: -	-
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: -	-

Отвественный руководитель:



Генеральный директор ООО "УО ГЖЭК"

(должность) (подпись)

Ю.В. Соболев
(подпись)

«___» апреля 2025 года

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

1

(фамилия, инициалы)

2

(фамилия, инициалы)

3

СОГЛАСОВАНО: в части п.п. 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4

ООО "Теплосеть"

Генеральный директор



Овчинников В.Ю.