

**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  | г. Оренбург, ул. Монтажников, д. 10 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г. Оренбург                         |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                               |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         |                                     |            |
| 1.5   | Год постройки  |                                     |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                                     |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       |                                     |            |
| 1.8   | Материал стен  |                                     |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 |                                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  |                                     |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                                     |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 |                                     |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               |                                     |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      |                                     |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              |                                     |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |                                     |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |                                     |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                                     |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                                   |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 1                                   |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                            |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                           |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                         |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | Газовые колонки                     |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 |                                     |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь                               |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                                   |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                                   |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь                               |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | 1                                   |            |
| 3.13  | Наличие прибора учета электроэнергии                       | установлен                          |            |
| 3.14  | Ввод газоснабжения   | 1                                   |            |
| 3.15  | Система АППЗ и дымоудаления                                |                                     |            |
| 3.16  | Система приточно-вытяжной вентиляции                       |                                     |            |

| №<br>п/п   | Наименование  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.17   | Лифты, подъемники   |  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |  |            |
| 4.1  | теплоснабжение  | централизованная   |            |
| 4.2  | водоснабжение   | централизованная   |            |
| 4.3  | водоотведение   | централизованная   |            |
| 4.4  | электроснабжение  | централизованная   |            |
| 4.5  | газоснабжение   | централизованная   |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |  |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона   |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |  |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона   |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |  |            |
| 5.3  | Погодные условия  |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней)  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней)  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным встро́м:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода |  |            |



| №<br>п/п | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          | по показаниям приборов учета/определенным 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.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание  | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| 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> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <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> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <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</p>   |            |



| №<br>n/n | Наименование    | Описание   | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
|          |                 | отопления/ГВС:<br><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:  |            |
| 5.8      | Схемные условия |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/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> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p>  |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> |            |



| №<br>п/п   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
|  |  | <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:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | --   |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | --   |            |
| 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.:  |            |
|  | 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   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |  |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |



| №<br>п/п                                     | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|--|--|---|--|
|  | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО  |   |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |



| <i>№<br/>n/n</i>  | <i>Наименование</i>   | <i>Описание</i>   | <i>Примечание</i>                                    |
|---|---|---|--|
| 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 36 ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 200 м.п  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 300 м²   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м.п  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м²   |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |

Ответственный руководитель

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

директор  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

Никифорова Е.П.  
(подпись)

Место печати

«    » \_\_\_\_\_ 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)



**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  | г. Оренбург, ул. Монтажников, д. 12 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г. Оренбург                         |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                               |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         |                                     |            |
| 1.5   | Год постройки  |                                     |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                                     |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       |                                     |            |
| 1.8   | Материал стен  |                                     |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 |                                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  |                                     |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                                     |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 |                                     |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               |                                     |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      |                                     |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              |                                     |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |                                     |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |                                     |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                                     |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                                   |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 1                                   |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                            |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                           |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                         |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | Газовые колонки                     |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 |                                     |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь                               |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                                   |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                                   |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь                               |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | 1                                   |            |
| 3.13  | Наличие прибора учета электроэнергии                       | установлен                          |            |
| 3.14  | Ввод газоснабжения   | 1                                   |            |
| 3.15  | Система АППЗ и дымоудаления                                |                                     |            |
| 3.16  | Система приточно-вытяжной вентиляции                       |                                     |            |

| №<br>n/n   | Наименование  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.17   | Лифты, подъемники   |   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение  | централизованная  |            |
| 4.2  | водоснабжение   | централизованная  |            |
| 4.3  | водоотведение   | централизованная  |            |
| 4.4  | электроснабжение  | централизованная  |            |
| 4.5  | газоснабжение   | централизованная  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |   |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона   |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона   |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
| 5.3  | Погодные условия  |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода |   |            |



| №<br>п/п | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          | по показаниям приборов учета/определенным 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.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание  | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| 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> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <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> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <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</p>   |            |



| №<br>п/п | Наименование    | Описание  | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
|          |                 | отопления/ГВС:<br><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:   |            |
| 5.8      | Схемные условия |   |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul>  |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> |            |



| №<br>n/n   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
|  |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:           |            |
| 5.9  | Режимные условия   |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.   | Зависимые от погоды и параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | --   |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | --   |            |
| 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.:  |            |
|  | 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   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |  |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |



| №<br>п/п                                     | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|--|--|---|--|
|  | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО  |   |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |



| №<br>n/n  | Наименование  | Описание  | Примечание   |
|---|---|---|--|
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 36 ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 200 м.п  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 300 м²   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м.п  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м²   |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |

Ответственный руководитель

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

директор  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

Никифорова Е.П  
(подпись)

Место печати

«      »

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)



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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                            | Примечание |
|---|--|-------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                                     |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | г. Оренбург, ул. Монтажников, д. 14 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г. Оренбург                         |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                               |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         |                                     |            |
| 1.5   | Год постройки  |                                     |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                                     |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       |                                     |            |
| 1.8   | Материал стен  |                                     |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 |                                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  |                                     |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                                     |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 |                                     |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               |                                     |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      |                                     |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              |                                     |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |                                     |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |                                     |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                                     |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                                   |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 1                                   |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                            |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                           |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                         |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | Газовые колонки                     |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 |                                     |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь                               |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                                   |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                                   |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь                               |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | 1                                   |            |
| 3.13  | Наличие прибора учета электроэнергии                       | установлен                          |            |
| 3.14  | Ввод газоснабжения   | 1                                   |            |
| 3.15  | Система АППЗ и дымоудаления                                |                                     |            |
| 3.16  | Система приточно-вытяжной вентиляции                       |                                     |            |

| №<br>n/n   | Наименование  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.17   | Лифты, подъемники   |   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение  | централизованная  |            |
| 4.2  | водоснабжение   | централизованная  |            |
| 4.3  | водоотведение   | централизованная  |            |
| 4.4  | электроснабжение  | централизованная  |            |
| 4.5  | газоснабжение   | централизованная  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |   |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона   |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона   |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
| 5.3  | Погодные условия  |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода |   |            |



| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          | 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.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание   | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы</li> </ul>   |            |



| №<br>п/п | Наименование    | Описание  | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
|          |                 | отопления/ГВС:<br><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:   |            |
| 5.8      | Схемные условия |   |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul>  |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> |            |



| №<br>п/п   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
|  |  | <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:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | -/-  |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | -/-  |            |
| 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.:  |            |
|  | 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   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |  |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |

| №<br>п/п                                     | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|--|--|---|--|
|  | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО  |   |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |



| <i>№<br/>п/п</i>  | <i>Наименование</i>   | <i>Описание</i>   |  | <i>Примечание</i>                                    |
|---|---|---|--|--|
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  | 36 ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  | 200 м.п  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  | 300 м²   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  | 100 м.п  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  | 100 м²   |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |  |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |  |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |  |

Ответственный руководитель

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

директор  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

Никифорова Е.П.  
(подпись)

Место печати

«    »

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)



# 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  | г. Оренбург, пр-т Победы, д. 146 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г. Оренбург                      |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                            |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         |                                  |            |
| 1.5   | Год постройки  |                                  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                                  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       |                                  |            |
| 1.8   | Материал стен  |                                  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 |                                  |            |
| 1.10  | Наличие чердака  |                                  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                                  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 |                                  |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               |                                  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      |                                  |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              |                                  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |                                  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |                                  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                                  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                                |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 1                                |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                         |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                        |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                      |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                             |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 |                                  |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь                            |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                                |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                                |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь                            |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | 1                                |            |
| 3.13  | Наличие прибора учета электроэнергии                       | установлен                       |            |
| 3.14  | Ввод газоснабжения   | 1                                |            |
| 3.15  | Система АППЗ и дымоудаления                                |                                  |            |
| 3.16  | Система приточно-вытяжной вентиляции                       |                                  |            |

| №<br>n/n   | Наименование  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.17   | Лифты, подъемники   |   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение  | централизованная  |            |
| 4.2  | водоснабжение   | централизованная  |            |
| 4.3  | водоотведение   | централизованная  |            |
| 4.4  | электроснабжение  | централизованная  |            |
| 4.5  | газоснабжение   | централизованная  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |   |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона   |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона   |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
| 5.3  | Погодные условия  |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода |   |            |



| №<br>п/п | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          | 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.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание   | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы</li> </ul>   |            |



| №<br>п/п | Наименование    | Описание  | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
|          |                 | отопления/ГВС:<br><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:   |            |
| 5.8      | Схемные условия |   |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul>  |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> |            |



| №<br>n/n   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
|  |  | <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:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | ≠≠   |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | ≠≠   |            |
| 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.:  |            |
|  | 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   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |  |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |

| №<br>п/п                                     | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|--|--|---|--|
|  | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО  |   |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |



| №<br>п/п  | Наименование  | Описание  | Примечание   |
|---|---|---|--|
| 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 36 ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 200 м.п  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 300 м <sup>2</sup>                                   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м.п  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м <sup>2</sup>                                   |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |

Ответственный руководитель

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

директор  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

Никифорова Е.П.  
(подпись)

Место печати

«    » 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)



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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                         | Примечание |
|---|--|----------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                                  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | г. Оренбург, пр-т Победы, д. 160 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г. Оренбург                      |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                            |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         |                                  |            |
| 1.5   | Год постройки  |                                  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                                  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       |                                  |            |
| 1.8   | Материал стен  |                                  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 |                                  |            |
| 1.10  | Наличие чердака  |                                  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                                  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 |                                  |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               |                                  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      |                                  |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              |                                  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |                                  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |                                  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                                  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                                |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 1                                |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                         |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                        |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                      |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                             |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 |                                  |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь                            |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                                |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                                |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь                            |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | 1                                |            |
| 3.13  | Наличие прибора учета электроэнергии                       | установлен                       |            |
| 3.14  | Ввод газоснабжения   | 1                                |            |
| 3.15  | Система АППЗ и дымоудаления                                |                                  |            |
| 3.16  | Система приточно-вытяжной вентиляции                       |                                  |            |

| №<br>n/n   | Наименование  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.17   | Лифты, подъемники   |   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение  | централизованная  |            |
| 4.2  | водоснабжение   | централизованная  |            |
| 4.3  | водоотведение   | централизованная  |            |
| 4.4  | электроснабжение  | централизованная  |            |
| 4.5  | газоснабжение   | централизованная  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |   |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона   |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона   |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
| 5.3  | Погодные условия  |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода |   |            |



| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          | по показаниям приборов учета/определенным 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.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание  | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| 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> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <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> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <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</p>   |            |



| №<br>n/n | Наименование    | Описание   | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
|          |                 | отопления/ГВС:<br><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:  |            |
| 5.8      | Схемные условия |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/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> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p>  |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> |            |



| №<br>п/п   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
|  |  | <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:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | --   |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | --   |            |
| 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.:  |            |
|  | 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   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |  |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.  |            |

| №<br>п/п                                     | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|--|--|---|--|
|  | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО  |   |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |



| №<br>п/п  | Наименование  | Описание  | Примечание   |
|---|---|---|--|
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 36 ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 200 м.п  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 300 м <sup>2</sup>                                   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м.п  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м <sup>2</sup>                                   |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |

Ответственный руководитель

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

директор  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

Никифорова Е.П.  
(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)



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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                             | Примечание |
|---|--|--------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                                      |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | г. Оренбург, ул. Промышленная, д. 12 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г. Оренбург                          |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                                |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         |                                      |            |
| 1.5   | Год постройки  |                                      |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                                      |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       |                                      |            |
| 1.8   | Материал стен  |                                      |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 |                                      |            |
| 1.10  | Наличие чердака  |                                      |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                                      |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 |                                      |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               |                                      |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      |                                      |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              |                                      |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |                                      |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |                                      |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                                      |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                                    |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 1                                    |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                             |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                            |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                          |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                 |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 |                                      |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь                                |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1                                    |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1                                    |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь                                |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | 1                                    |            |
| 3.13  | Наличие прибора учета электроэнергии                       | установлен                           |            |
| 3.14  | Ввод газоснабжения   | 1                                    |            |
| 3.15  | Система АППЗ и дымоудаления                                |                                      |            |
| 3.16  | Система приточно-вытяжной вентиляции                       |                                      |            |

| №<br>п/п   | Наименование  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.17   | Лифты, подъемники   |  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |  |            |
| 4.1  | теплоснабжение  | централизованная   |            |
| 4.2  | водоснабжение   | централизованная   |            |
| 4.3  | водоотведение   | централизованная   |            |
| 4.4  | электроснабжение  | централизованная   |            |
| 4.5  | газоснабжение   | централизованная   |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |  |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона   |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |  |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона   |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  |  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |  |            |
| 5.3  | Погодные условия  |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней)  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней)  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным востром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4  | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода |  |            |



| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          | по показаниям приборов учета/определенным 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.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание   | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы</li> </ul>   |            |



| №<br>п/п | Наименование    | Описание  | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
|          |                 | отопления/ГВС:<br><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:   |            |
| 5.8      | Схемные условия |   |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul>  |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>_____</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>_____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>_____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>_____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>_____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>_____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li>_____</li> </ul>  |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>_____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>_____</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>_____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>_____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>_____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>_____</li> </ul> |            |



| №<br>n/n   | Наименование   | Описание  | Примечание |
|--|--|---|------------|
|  |  | <div>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</div> <div>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</div> |            |
| 5.9  | Режимные условия   |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.   | Зависимые от погоды и параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя          |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | --  |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | --  |            |
| 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.:   |            |
|  | 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  |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.   |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.   |            |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г.   |            |



| №<br>n/n                                     | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|--|--|---|--|
|  | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО  |   |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |



| №<br>п/п  | Наименование  | Описание  | Примечание   |
|---|---|---|--|
| 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 36 ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 200 м.п  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 300 м²   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м.п  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. | 100 м²   |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 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 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с 25.04.2025 г.<br>по 10.08.2025 г. |  |

Ответственный руководитель

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

директор  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

Никифорова Е.П.  
(подпись)

Место печати

«    » 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)