

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Терешковой 241/2	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	В наличии	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	180	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12643,2 м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9681,4 м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	29142 м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>В наличии</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>В наличии</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>В наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>Не предусмотрен проектом дома</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Не предусмотрен проектом дома</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>В наличии</u>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>Замечаний нет</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>Замечаний нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>Замечаний нет</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>Замечаний нет</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>Замечаний нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>Замечаний нет</u>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	-
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<div>(месяц, количество дней)</div> - осадки с сильным ветром: <div>(месяц, количество дней)</div>	-
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <div>(месяц, количество дней)</div> - аномально низкая температура наружного воздуха: <div>(месяц, количество дней)</div> - осадки с сильным ветром: <div>(месяц, количество дней)</div>	-
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1338,799	Гкал
	2022-2023 г.г.	1307,569	Гкал
	2023-2024 г.г.	1267,9	Гкал
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <div>(месяц, количество дней)</div> - аварийный останов котельных: <div>(месяц, количество дней)</div> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <div>(месяц, количество дней)</div> - аварии на магистральных разводящих сетях: <div>(месяц, количество дней)</div> - резкие перепады давления, гидроудар: <div>(месяц, количество дней)</div>	не зафиксировано
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <div>(месяц, количество дней)</div> - аварийный останов котельных: <div>(месяц, количество дней)</div> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <div>(месяц, количество дней)</div> - аварии на магистральных разводящих сетях: <div>(месяц, количество дней)</div> - резкие перепады давления, гидроудар: <div>(месяц, количество дней)</div>	не зафиксировано



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар:	
	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>	не зафиксировано
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>	не зафиксировано
	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> </ul>	не зафиксировано



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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 отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	не зафиксировано
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- <u>тупиковое</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- с <u>нижней разводкой обеих магистралей</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- <u>открытая прокладка труб в помещениях</u></li> <li>- изолированные/<u>неизолированные</u> стояки:</li> <li>- <u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- <u>от 15 до 108</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>циркуляционные насосы</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>от 15 до 108</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>циркуляционные насосы</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>от 15 до 108</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>циркуляционные насосы</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	нет
	2022-2023 г.г.	--	нет
	2023-2024 г.г.	--	нет
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	6%	
	2022-2023 г.г.	6%	
	2023-2024 г.г.	6%	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: с <u>апреля</u> 2025г. по <u>сентябрь</u> 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>сентябрь</u> 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>сентябрь</u> 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>сентябрь</u> 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>сентябрь</u> 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>сентябрь</u> 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
.	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и	Срок выполнения:	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	обслуживания ВДГО и ВКГО	с мая 2025г. по август 2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	30 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. По _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель



ООО «УО «Малая Земля»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

М. А. Языков  
(фамилия, инициалы)

[Подпись]  
(подпись)

«14» 04 2025 года

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

- \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)