

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Волгоградская 32	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбытПлюс»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ВИСЭС	2023
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	к/п	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	118	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7706,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5647,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	63,2	
2.6	Отапливаемый объем	7706,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</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>имеется</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>имеется</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	без аварийное	
	2022-2023 г.г.	без аварийное	
	2023-2024 г.г.	без аварийное	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	без аварийное	
	2022-2023 г.г.	без аварийное	
	2023-2024 г.г.	без аварийное	
5.3	Погодные условия – нет данных		
	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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	983.620	
	2022-2023 г.г.	1034.743	
	2023-2024 г.г.	897.601	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам – нет данных		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам - отсутствуют		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ 76/57/20 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<div>_____элеватор_____</div> <div>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</div> <div>с циркуляцией</div>	
	2022-2023 г.г.	<div>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</div> <div>_____попутное_____</div> <div>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</div> <div>_____нижняя_____</div> <div>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</div> <div>_____открытая_____</div> <div>- изолированные/неизолированные стояки:</div> <div>_____неизолированные_____</div> <div>- диаметры трубопроводов:</div> <div>_____76/57/20_____</div> <div>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</div> <div>_____радиаторы_____</div> <div>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</div> <div>_____одностороннее_____</div> <div>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</div> <div>_____автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</div> <div>_____элеватор_____</div> <div>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</div> <div>с циркуляцией</div>	
	2023-2024 г.г.	<div>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</div> <div>_____попутное_____</div> <div>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</div> <div>_____нижняя_____</div> <div>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</div> <div>_____открытая_____</div> <div>- изолированные/неизолированные стояки:</div> <div>_____неизолированные_____</div>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <u>76/57/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.05.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Обучен гл инженер Кряжев В.Ф.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025 г.	
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.06.2025г.	
6.6	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Инструкция имеется, выполнено	
6.7	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Устранение нарушений по факту	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 07.07.2025г. по 09.07 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 23.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.07.2025г.	7 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 01.07.2025г.	12 м/п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	Освещено 100%
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Февраль, июнь, октябрь 2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01.04.2025 г. по 30.04.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	В плане капитального ремонта на 2025 год	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	исправно	
8.3	Ремонт кровли	исправно	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	исправно, ПВХ	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В плане капитального ремонта на 2025 год	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В плане капитального ремонта на 2025 год	
8.7	Ремонт отмостки	В плане капитального ремонта на 2025 год	
8.8	Ремонт МОП	Май-август 2025 г.	Один под-д
8.9	Замена дверей второго контура на ПВХ	Май-август 2025 г.	Один под-д
8.10	Поверка термометров сопротивления КТС-Б ГВС	Январь-март 2025	1 шт
8.11	Поверка теплосчётчика КМ-5-2 Ц/О	Январь-декабрь 2025	1 шт

Ответственный руководитель

ООО УК «Газовик»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

Воронянский Н.И.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



«24» 04 2025 года

