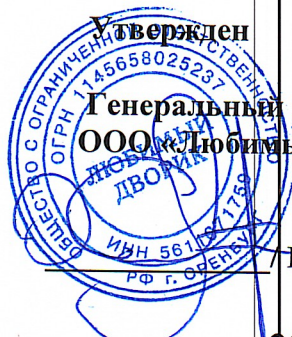


Согласовано



Генеральный директор
ООО «Любимый дворик»

И.Б. Хавторин /

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	г. Оренбург, ул. Ильи Глазунова д.3 /1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		
1.5	Год постройки	Октябрь 2023	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	3-х слойные: кирпич + утеплитель + декоративная штукатурка или навесной вентилируемый фасад	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	117	
2.2.	Количество нежилых помещений	48	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10923,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6596,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	669,6	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металл , полипропилен	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Металл, полипропилен	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	2	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	крышная котельная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	09.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	10.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	10.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	15.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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		
	2023-2024 г.г.	882,015 ГКал	
	2024-2025 г.г.	891,423 ГКал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: 	
	2024-2025 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		
	2023-2024 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: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>цсб</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>цсб</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>цсб</u> 	
	2024-2025 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: <u>цсб</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>цсб</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>цсб</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>цсб</u> 	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25,32,50,76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>да</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические регуляторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25,32,50,76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>да</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические регуляторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. 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: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 25.04.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 10.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

Ответственный руководитель

ООО «Подземный дворик»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

И.Б. Кавторкин
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

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

Г. Кавторкин
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

получили лист

2. Корниенко Сергей Алексеевич Кр
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. Андреев Татьяна Александровна Андр
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
сестра Светланы Леонидовны кв 010
4. Петрова Андрей Петрович Петр
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Согласовано

Утвержден

Генеральный директор
ООО «Любимый дворик»

И.Б. Хавторин /

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Оренбург, ул. Ильи Глазунова д.6	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		
1.5	Год постройки	Ноябрь 2022	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Материал стен	3-х слойные: кирпич + утеплитель + лицевой кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	112	
2.2	Количество нежилых помещений	17	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13157,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6965,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2190,4	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
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)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металл, полипропилен	
3.9	Водопроводный ввод	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Металл, полипропилен	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	7	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	крышная котельная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	10.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	13.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	15.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.	949,75 ГКал	
	2023-2024 г.г.	985,937 ГКал	
	2024-2025 г.г.	1025,857 ГКал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ иеб - аварийный останов котельных: _____ иеб - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ иеб - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ иеб - резкие перепады давления, гидроудар: _____ иеб	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ иеб - аварийный останов котельных: _____ иеб - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ иеб - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ иеб - резкие перепады давления, гидроудар: _____ иеб	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>графика: <i>н/с</i></p> <p>- аварийный останов котельных: <i>н/с</i></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>н/с</i></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>н/с</i></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <i>н/с</i></p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <i>н/с</i></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>н/с</i></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>н/с</i></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>н/с</i></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: <i>н/с</i></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>н/с</i></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>н/с</i></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>н/с</i></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> 	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25,32,50,76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>да</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические регуляторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>25,32,50,76</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>да</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические регуляторы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>25,32,50,76</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>да</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические регуляторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: с 25.04.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	по 10.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. 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: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

Ответственный руководитель



генеральный директор
(должность)

Место печати

ООО 'Любимый дворик'
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.Р. Кавторкин

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 20 года

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

1. Мухомов Михаил Сергеевич
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. Корниенко Сергей Алексеевич
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. Гутарев Андрей Петрович
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. Борисков Александр Владимирович
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Согласовано



Утвержден

Генеральный директор
ООО «Любимый дворик»

И.Б. Хавторин /

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Оренбург, ул. Ильи Глазунова д.8	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		
1.5	Год постройки	Март 2024	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Смешанные: - монолитная ж/бетонный каркас, - наружные стены теплоэффективные многослойные (силикатный полнотелый кирпич + утепление из минераловатных плит + декоративная штукатурка, в уровне первого этажа - навесная вентилируемая фасадная система с облицовкой панелями из оцинкованной стали)	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2	Количество нежилых помещений	10	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13657	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8282,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	685,1	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металл , полипропилен	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Металл, полипропилен	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	6	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	крышная котельная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	10.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	15.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2024-2025 г.г.	- неустойчивая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2024-2025 г.г.	1227,992 ГКал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2024-2025 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		
	2024-2025 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: <i>цет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>цет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>цет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>цет</i> 	
5.8	Схемные условия		
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20,32,40,50,76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>да</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>автоматические регуляторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
		≡≡	
	2024-2025 г.г.	≡≡	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. <i>цсб</i>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. 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: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 10.08.2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

Ответственный руководитель



генеральный директор
(должность)

Место печати

ООО, "Подъемник"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И. Б. Кавторен
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 20 года

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

1. Игорь Владимирович Сидоров
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Корниенко Сергей Алексеевич
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Тарасов Роман Сергеевич
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. Гурина Андрей Павлович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Согласовано



Генеральный директор
ООО «Любимый дворик»

/ И.Б. Хавторин /

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Оренбург, ул. Ильи Глазунова д.8/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		
1.5	Год постройки	Июнь 2024	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Смешанные: - монолитная ж/бетонный каркас, - наружные стены теплоэффективные многослойные (силикатный полнотелый кирпич + утепление из минераловатных плит + декоративная штукатурка, в уровне первого этажа - навесная вентилируемая фасадная система с облицовкой панелями из оцинкованной стали)	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	160	
2.2.	Количество нежилых помещений	38	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15450,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9104,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1134	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металл	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Металл, полипропилен	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	4	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	крышная котельная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	10.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	15.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенным расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2024-2025 г.г.	1033,068 ГКал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>н.с.б.</i> - аварийный останов котельных: <i>н.с.б.</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>н.с.б.</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>н.с.б.</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>н.с.б.</i> 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2024-2025 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: <i>н.с.б.</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>н.с.б.</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>н.с.б.</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>н.с.б.</i> 	
5.8	Схемные условия		
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>25,32,76</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/разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>да</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ):</p> <p><u>автоматические регуляторы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
		<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
		==	
	2024-2025 г.г.	==	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. <i>исх</i>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. 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: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 10.08.2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

Ответственный руководитель



генеральный директор
(должность)

Место печати

ООО "Мобильный дворик"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.Б. Хавторин
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 20 года

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

1. Михайлов Михаил Сувеймакович
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. Коршенин Сергей Алексеевич
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. Булера Андрей Петрович
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. Мабанова Диана Дамировна
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Согласовано

Утвержден:



Генеральный директор
ООО «Любимый дворик»

И.Б. Хавторин /

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Оренбург, пер. Слесарный д.7	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	да	
1.5	Год постройки	2024	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	один	
1.8	Материал стен	Монолитный железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	110	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8365,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5309,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	737,9	
2.6	Отапливаемый объем	7205,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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 , полипропилен	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения		
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	два	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	-	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	25.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	15.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2024-2025 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		
	2024-2025 г.г.	457 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ио - аварийный останов котельных: ио	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2024-2025 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> 	
5.8	Схемные условия		
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижн.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открыт.</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолир.</u> - диаметры трубопроводов: <u>63</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиат.</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностор.</u> 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменн., насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>авт. регул.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркул.</u>	
5.9	Режимные условия		
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: с 25.04.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по 10.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	10 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения:	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	

Ответственный руководитель

ООО «Любимый дворик»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

И.И.Хавторин

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(должность)

Место печати

« »

20 года



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

- | | | | |
|----|--------------------------|-----------------|------------------|
| 1. | <u>Костин МВ</u> | <u>счетовод</u> | <u>[подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | | (подпись) |
| 2. | <u>Верина ОВ</u> | <u>пв вод</u> | <u>[подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | | (подпись) |
| 3. | <u>Петров В.А.</u> | <u>счетовод</u> | <u>[подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | | (подпись) |
| 4. | _____ | _____ | _____ |
| | (фамилия, имя, отчество) | | (подпись) |