

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	ул. Ноябрьская 39	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	В наличии	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	140	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7699,5м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7482,6м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	216,9м ³	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	В наличии	
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	В наличии	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	-
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	-
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1345,449	Гкал
	2022-2023 г.г.	1389,164	Гкал
	2023-2024 г.г.	1449,878	Гкал
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	не зафиксирова нно
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	не зафиксирова нно

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
	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: 	не зафиксировано
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: 	не зафиксировано
	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: 	не зафиксировано

№ n/n	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>	не зафиксировано
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 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/<u>неизолированные</u> 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,</p>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/<u>неизолированные</u> стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 108</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеваторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС 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	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.	5%	
	2022-2023 г.г.	5%	
	2023-2024 г.г.	5%	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.:	-
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	-
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	-
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>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 (ограничительных) устройствах во внутренних системах с	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	составлением акта		
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)
7. Мероприятия технического характера			
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 обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>мая</u> 2025г. по <u>август</u> 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	
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

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

ООО «УО «Малая Земля»

М. А. Языков
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«14» 04 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)