

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях:</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ø 10 90 Ø 89</u></p> <p>- <u>отопительные приборы</u> (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных приборов</u>:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>регуляторы, <u>смесительные</u> <u>установки</u> (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с <u>циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/<u>попутное</u> <u>движение</u> <u>теплоносителя</u>:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с <u>нижней</u> разводкой <u>обеих магистралей</u>:</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в <u>помещениях</u>:</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> <u>стояки</u>:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 30 40 50</u></p> <p>- <u>отопительные</u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> <u>подключение</u> <u>отопительных</u> <u>приборов</u>:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, <u>водоподогреватели</u>, <u>теплообменники</u>):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u>смесительные</u> <u>установки</u> (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с <u>циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/<u>попутное</u> <u>движение</u> <u>теплоносителя</u>:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с <u>нижней</u> разводкой <u>обеих магистралей</u>:</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в <u>помещениях</u>:</p>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<div>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</div> <div>- диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 до Ø 89</u></div> <div>- <u>отопительные</u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</div> <div>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:</div> <div>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</div> <div>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u>смесительные</u> <u>установки</u> (насосы, <u>элеваторы</u>, ГРЖ):</div> <div>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</div>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	<u>Согласно Технической задатки</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>1</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>—</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>—</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	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>	
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 (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.04</u> 20 <u>25</u> 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 <u>1.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> 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 <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	един риг в кварта
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 составлением акта	Срок выполнения: с <u>9.06</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ г.	
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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	с <u>9.06</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20 ____ г.	24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>5.06</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>5.06</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	регулярно в течение года
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 01.04 20 <u>25</u> г. по _____ 31.05. 20 <u>25</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 01.09 20 <u>25</u> г. по _____ 30.09 20 <u>25</u> г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	М.П.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные, энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	выполнено
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.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Не

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	требуется

Ответственный руководитель

*В.В. Кулакова*

ООО «УО «Искра»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

В.В.Кулакова

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 15 »

04

20

15

года

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

1. О.В.Коваленко

(фамилия, имя, отчество)

*О.В. Коваленко*

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г.Оренбург; ул. Родимцева. д. 14/1	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Крыша- 2020г. фасад – 2021, лифты – 2019 г, водоотведение- 2023 г	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4985,14	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3639	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	15227,0	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>—</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>наличие</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	наличие	
3.14	Ввод газоснабжения	один (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	
3.17	Лифты, подъемники	пассажирский лифт – 2 ед.	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.04.2022	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г	
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: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (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.	676	
	2022-2023 г.г.	676,08	
	2023-2024 г.г.	593,48	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/>	



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях:</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>50 90 76</u></p> <p>- <u>отопительные</u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>регуляторы, <u>смесительные</u> установки (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с <u>нижней</u> разводкой <u>обеих магистралей</u>:</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях:</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ø20 90 876</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u>смесительные</u> установки (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с <u>нижней</u> разводкой <u>обеих магистралей</u>:</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<div>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</div> <div>- диаметры трубопроводов: <u>φ 10 до φ 76</u></div> <div>- <u>отопительные</u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</div> <div>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:</div> <div>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</div> <div>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u>смесительные</u> установки (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</div> <div>- ГВС с <u>циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</div>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	<u>—</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>—</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>Согласно Регистру Измерения</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>—</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>—</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>—</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	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>	
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			



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.04</u> 20 <u>25</u> 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 <u>1.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> 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 <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>20</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	один раз в квартал
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>26.06</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭГЭ (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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭГЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>26.06.2025</u> г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>20.06.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>25.06.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
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 <u>20.06.2025</u> г. по <u>21.06.2025</u> г.	450-1 м <sup>2</sup> ц/о.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется М.П.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	регулярно в течение года
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>31.05.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.08.2025</u> г. по <u>31.08.2025</u> г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные, энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнено
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.	Не требуется



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО «УО «Искра»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

В.В.Кулакова

(фамилия, инициалы)

*В.В.*

(подпись)

Место печати



« 15 » 04 2015 года

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

1. О.И.Панина

(фамилия, имя, отчество)

*О.И.*

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г.Оренбург; ул. Родимцева, 10/2	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Лифты – 2019 г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	крупнопанельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	213	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	14510,14	
2.4	Общая площадь жилых помещений	11486,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	171,9	
2.6	Отапливаемый объем	45530	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>—</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрота</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>наличие</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	(наличие, количество) <u>один</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>один</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>наличие</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	
3.17	Лифты, подъемники	пассажирский лифт – 6 ед.	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.04.2022	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура	

№ п/п	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.	1748	
	2022-2023 г.г.	1565,69	
	2023-2024 г.г.	822,18	
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:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  - аварийный останов котельных:  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  - аварии на магистральных разводящих сетях:	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p>- <u>скрытая/открытая прокладка труб</u> в помещениях:</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>ø 20 до ø 89</u></p> <p>- <u>отопительные</u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>регуляторы, <u>смесительные</u> <u>установки</u> (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /<u>тупиковое</u> <u>ГВС</u>:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с <u>верхней разводкой</u> подающей магистральной/<u>с нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей</u>:</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях:</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>20 20 20 20 20 20 20 20 20 20</u></p> <p>- <u>отопительные</u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> <u>подключение</u> <u>отопительных</u> <u>приборов</u>:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, <u>водоподогреватели</u>, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) <u>регуляторы</u>, <u>смесительные</u> <u>установки</u> (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /<u>тупиковое</u> <u>ГВС</u>:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с <u>верхней разводкой</u> подающей магистральной/<u>с нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей</u>:</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<div>- <u>изолированные/неизолированные</u> <u>стояки</u>:</div> <div>- диаметры трубопроводов: <u>40 до 89</u></div> <div>- <u>отопительные</u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</div> <div>- <u>одностороннее/разностороннее</u> <u>подключение</u> <u>отопительных</u> <u>приборов</u>:</div> <div>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</div> <div>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u>смесительные</u> <u>установки</u> (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</div> <div>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</div>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	<u>Согласно тепловому графику</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>2</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>1</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>—</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	<u>нет</u> протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	<u>нет</u> 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	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.04</u> 20 <u>25</u> 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 <u>1.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> 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 <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	одн раз в квартал
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 составлением акта	Срок выполнения: с <u>25.06</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	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	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы телопотребляющих установок	по _____ 20__ г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>25.06</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>20.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>24.06</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>25.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>29.06</u> 20 <u>25</u> г.	
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.	исл. <sup>с.д.</sup> требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	исл. <sup>с.д.</sup> требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	исл. <sup>с.д.</sup> требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.05</u> 20 <u>25</u> г.	исл. <sup>с.д.</sup> требуется
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.10</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.10</u> 20 <u>25</u> г.	50 м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные, энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	выполнено
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.	не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется

Ответственный руководитель

ООО «УО «Искра»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)

В.В.Кулакова

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 15 » 04 2025 года

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

1. Л.П.Глухота

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)