

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.Волгоградская 1/2	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбытПлюс»	
1.5	Год постройки	1994	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2010г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	к/п	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	77	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4051,80	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2373,90	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	337,90	
2.6	Отапливаемый объем	3191,80	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	КМ-5-2 Взлет-М	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Нет. учитывается Волг.1.1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Ц36803в	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	один декабрь 2021г.	
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		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>23</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>11</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>20</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>22</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 12 (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 24 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 12 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 20 (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		
	2021-2022г.г.	Q 471,592	
	2022-2023г.г.	Q 503.963	
	2023-2024г.г.	Q 505.782	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2022-2023г.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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 76/57/40/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>1 элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2022-2023г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>76/57/40/20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>конвекторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>два элеватора</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.04.2025г. по 20.04.2025 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 01.01.2025г. по 26.03.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20 г. по 20 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 02.03.2025 г. по 26.03.2025 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 20.05. 2025 г. по 01.06.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
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 20.05.2025 г. по 31.05.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
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 пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>05.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>04.06.2025г.</u>	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ 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>01.06.2025г.</u> по <u>04.06.2025г.</u>	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>04.06.2025г.</u>	10 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>04.06.2025г.</u>	843 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>31.08.2025г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>31.08.2025г.</u>	54 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>30.09.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	132 м ²
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.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	пластиковые
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется

Ответственный руководитель

директор ООО «УК «Стимул»
(должность)

Место печати: 15.09 20 25 года



(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Михеев А.Г.
(ф.и.о.)

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)

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.Волгоградская 5	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбытПлюс»	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	к/п	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	179	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8724,20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5899,80	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	6998,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/не зависимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	КМ-5-2	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	РМ-5-50х	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Ц36803в	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	два декабрь 2021г.	
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		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>23</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>11</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>20</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>22</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 12 (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 24 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 12 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 20 (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		
	2021-2022г.г.	Q 1051.016	
	2022-2023г.г.	Q 1007.867	
	2023-2024г.г.	Q 1004.209	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
	2023-2024г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными. срезка графика:</p> <p>нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.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>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
	2022-2023г.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>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 89/76/57/40/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>2 элеватора</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2022-2023г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>89/76/57/40/20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>конвекторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>два элеватора</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p>	

№ п п	Наименование	Описание	Примечание
		-изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> </u> - <u> отопительные </u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> </u> конвекторы, - <u> одностороннее/разностороннее </u> подключение <u> </u> отопительных приборов: <u> </u> одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> </u> нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> </u> гвс с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023г.г.	--	
	2023-2024г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	нет	
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> </u> нет	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> </u> нет	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> </u> нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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>02.03.2025</u> г. по <u>26.03.2025</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>20.05. 2025</u> г. по <u>01.06.2025</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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>20.05.2025</u> г. по <u>31.05.2025г.</u>	
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)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
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 пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>28.05.2025г.</u> по <u>29.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>26.05.2025г.</u> по <u>29.05.2025г.</u>	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ 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>12.05.2025г.</u> по <u>26.05.2025г.</u>	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>12.05.2025г.</u> по <u>26.05.2025г.</u>	2 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>05.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	840 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>31.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>31.08.2025г.</u>	330 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>31.08.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	100 м ²

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.Волгоградская 34	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбытПлюс»	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009г.	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	к/п	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	115	
2.2	Количество нежилых помещений	два	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7774,70	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5549.10	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	228.60	
2.6	Отапливаемый объем	6345.70	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	КМ-5-2	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	РМ-5-50х	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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>Ц36803в</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	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники		

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		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>23</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>11</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>20</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>22</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 12 (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 24 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 12 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 20 (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		
	2021-2022г.г.	Q 1091.199	
	2022-2023г.г.	Q 1097.681	
	2023-2024г.г.	Q 1126.176	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2022-2023г.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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от "повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 89/76/57/40/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): встроенные в панели - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>1 элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2022-2023г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>89/76/57/40/20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>встроенные в панели</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>1 элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Встроенные в панели </u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> разностороннее </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> нет </u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> один элеватор </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> гвс с циркуляцией </u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023г.г.	--	
	2023-2024г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	нет	
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> нет </u>	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> нет </u>	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> нет </u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.05.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 г. по 20 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 20 г. по 20 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20 г. по 20 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 02.03.2025 г. по 26.03.2025 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 23.05. 2025 г. по 26.05.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
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 08.06.2025 г. по 15.06.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: «...» г.	«...» г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
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 пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>13.06.2025г.</u> по <u>17.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>13.06.2025г.</u> по <u>16.06.2025г.</u>	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ 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>01.06. 2025г.</u> по <u>16.06. 2025г.</u>	12 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>04.06.2025г.</u>	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>16.06.2025г.</u>	843 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>31.08.2025г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>31.08.2025г.</u>	30 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.09.2025г.</u> по <u>31.10.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	30 м²

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
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.	
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.	

Ответственный руководитель

Директор ООО «УК «Стимул»
(должность)



Михеев А.Г.
(ф.и.о.)

Место печати « 15» 09 20 25 года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

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.Волгоградская 34/1	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбытПлюс»	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	к/п	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3684.90	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2720.90	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	3000.90	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	КМ-5-2	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	РМ-5-50х	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>два</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Ц36803в</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	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники		
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		
	2021-2022г.г.	без аварийное	
	2022-2023г.г.	без аварийное	
	2023-2024г.г.	без аварийное	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	без аварийное	
	2022-2023г.г.	без аварийное	
	2023-2024г.г.	без аварийное	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>23</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>11</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>20</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>22</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 12 (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 24 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 12 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 20 (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		
	2021-2022г.г.	Q 478.373	
	2022-2023г.г.	Q 526.810	
	2023-2024г.г.	Q 538.966	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	<p>нет</p> <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.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: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
	2022-2023г.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: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p>	




№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 89/76/57/40/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Встроенные в панели - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>1 элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2022-2023г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>89/76/57/40/20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>встроенные в панели</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>один элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Встроенные в панели,</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> одностороннее </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> нет </u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> 1элеватор </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023г.г.	--	
	2023-2024г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	нет	
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> нет </u>	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> нет </u>	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> нет </u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 02.03.2025 г. по 26.03.2025 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 23.05. 2025 г. по 01.06.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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 20.05.2025 г. по 31.05.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В наличии
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г.  _____  г.	п.11.1 ПТЭТЭ  (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
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 пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06. 2025г. по 10.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 09.06.2025г.	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 01.06. 2025г. по 09.06. 2025г.	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 09.06.2025г.	2 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 08.06.2025г.	684 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	24м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	20 м ²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.07.2025г. по 31.08.2025г.	
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.	
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.	

Ответственный руководитель

Директор ООО «УК «Стимул»
(должность)

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Михеев А.Г.
(ф.и.о.)

Место печати « 15 » 09 2025 года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

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.Волгоградская 34/2	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбытПлюс»	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009г.	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	к/п	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5916.30	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4397.30	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	4811.30	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	КМ-5-2	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	РМ-5-50х	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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>Ц36803в</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	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники		

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		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>23</u> (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: <u>11</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>20</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>22</u> (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 12 (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 24 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 12 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 20 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенный расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	Q 679.772	
	2022-2023г.г.	Q 741.104	
	2023-2024г.г.	Q 735.410	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2022-2023г.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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, «отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 89/76/57/40/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Встроенные в панели - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>1 элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2022-2023г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>89/76/57/40/20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>встроенные в панели</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>один элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p>	

[illegible]

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.05.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 02.03.2025 г. по 26.03.2025 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 20.05. 2028 г. по 01.06.2028 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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 20.05.2025 г. по 01.06.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №11501 24.03.2023г.)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
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 пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06. 2025г. по 10.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 09.06.2025г.	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 01.06. 2025г. по 08.06. 2025г.	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 08.06.2025г.	4 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 08.06.2025г.	1105 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	12 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.10.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	22 м²

План подготовки к отопительному периоду 2025_2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Волгоградская 36	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбытПлюс»	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2010г.	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	к/п	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7645.20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5754.20	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	6215.2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	КМ-5-2	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	РМ-5-50х	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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>Ц36803в</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	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники		
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		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	без аврийное	
	2022-2023г.г.	без аврийное	
	2023-2024г.г.	без аврийное	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>23</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>11</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>20</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>22</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 12 (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 24 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 12 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 20 (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		
	2021-2022г.г.	Q 916.003	
	2022-2023г.г.	Q 984.076	
	2023-2024г.г.	Q 939.075	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2022-2023г.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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от *повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 89/76/57/40/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Встроенные в панели - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>2 элеватора</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2022-2023г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>«</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>89/76/57/40/20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>встроенные в панели</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы. смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>два элеватора</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>«</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Встроенные в панели,</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> одностороннее </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> нет </u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> 2 элеватора </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> гвс с циркуляцией </u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023г.г.	--	
	2023-2024г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	нет	
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры. трубопроводов и т.п.: <u> нет </u>	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры. трубопроводов и т.п.: <u> нет </u>	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> нет </u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 02.03.2025г. по 26.03.2025г.	
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 10.06. 2025 г. по 19.06.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
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 20.05.2025 г. по 31.05.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
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 пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>26.05.2025г.</u>	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ 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>20.05.2025г.</u> по <u>26.05.2025г.</u>	12 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>26.05.2025г.</u>	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>26.05.2025г.</u>	1439 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>31.08.2025г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.03.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	640 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>31.08.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	200 м ²

