

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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | ул. Всесоюзная 14/1                                    |            |
| 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  | 1973   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | ВИСЭС  | 2023       |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 6  |            |
| 1.8   | Материал стен  | к/п  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | нет  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 89   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 1  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 6237,7   |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4525,2   |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 53,3   |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 167890   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | <u>1</u><br>(наличие, количество)                      |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | <u>нет</u><br>(наличие, количество)                    |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>закрытая</u><br>(открытая/закрытая)                 |            |
| 3.4   | Схема подключения  | <u>зависимая</u><br>(зависимая/независимая)            |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | <u>двухтрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)        |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>есть</u><br>(есть/нет)                              |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | <u>имеется</u>   |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | <u>сталь</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | <u>1</u><br>(наличие, количество)                      |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | <u>имеется</u>   |            |



| №<br>n/n   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов               | _____ полимер _____<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)  |            |
| 3.12   | Электрический ввод                   | 1  |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии | имеется  |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                   | _____ 6 _____<br>(наличие, количество)   |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления          | нет  |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется  |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники                    | нет  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |  |            |
| 4.1  | теплоснабжение                       | _____ централизованная _____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.2  | водоснабжение                        | _____ централизованная _____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.3  | водоотведение                        | _____ централизованная _____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.4  | электроснабжение                     | _____ централизованная _____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.5  | газоснабжение                        | _____ централизованная _____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |  |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона          |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.                       | без аварийное  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | без аварийное  |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | без аварийное  |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона      |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.                       | без аварийное  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | без аварийное  |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | без аварийное  |            |
| 5.3  | Погодные условия – нет данных        |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br><br>_____ (месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><br>_____ (месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><br>_____ (месяц, количество дней) |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br><br>_____ (месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:   |            |



| №<br>n/n | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   | (месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><hr/> (месяц, количество дней)   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br><hr/> (месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br><hr/> (месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><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.  | 584.862  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | 604.409  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | 580.451  |            |
| 5.5      | Технологические нарушения по внешним причинам – нет данных  |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | - несоблюдение температурного<br>графика котельными, срезка<br>графика:<br><hr/> - аварийный останов котельных:<br><hr/> - изменение расхода теплоносителя в<br>магистральных теплосетях:<br><hr/> - аварии на магистральных<br>разводящих сетях:<br><hr/> - резкие перепады давления,<br>гидроудар: |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | - несоблюдение температурного<br>графика котельными, срезка<br>графика:<br><hr/> - аварийный останов котельных:<br><hr/> - изменение расхода теплоносителя в<br>магистральных теплосетях:<br><hr/> - аварии на магистральных<br>разводящих сетях:<br><hr/> - резкие перепады давления,<br>гидроудар: |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|--|--|------------|
|          | 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>  |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внутренним причинам - отсутствуют |  |            |
|          | 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>  |            |



| №<br>п/п | Наименование    | Описание  | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
|          |                 | - некорректная работа насосов, теплообменников:   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>   |            |
| 5.7      | Схемные условия |   |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____ попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>_____ с нижней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>_____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>_____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>_____ 76/57/20 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>_____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>_____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>_____ нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> |            |



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



| №<br>n/n   | Наименование  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
|  |   | <u>63/57/20</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>элеватор</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>с циркуляцией</u> |            |
| 5.8  | Режимные условия  |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | <u>—</u>  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | <u>—</u>  |            |
| 5.9  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | нет   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | нет   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | нет   |            |
| 5.10   | Аварийные ситуации  |   |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>   |            |
| 5.11   | 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  |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |   |   |            |



| №<br>п/п                                     | Наименование   | Описание   | Примечание   |
|--|--|--|--|
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта   | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 30.05.2025г.  |  |
| 6.2  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 1.06.2025г.<br>по 01.08.2025г.   |  |
| 6.3  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Обучен гл. инженер Кряжев В.Ф.                         |  |
| 6.4  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 12.05.2025г.<br>по 15.08.2025 г. |  |
| 6.5  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 12.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.  |  |
| 6.6  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Инструкции имеются, выполнено                          |  |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |  |  |  |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок   | Выполнение по факту                                    | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность   | Срок выполнения:<br>с 22.07.2025г.<br>по 24.07 2025г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления  | Срок выполнения:<br>с 30.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб   | Не требуется   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.5  | Замена запорной арматуры   | Срок выполнения:<br>с 12.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.  | 20 ед.   |
| 7.6  | Замена теплоизоляции   | Срок выполнения:                                       | 11 м/п   |



| №<br>n/n  | Наименование  | Описание   | Примечание                              |
|---|---|--|---|
|   |   | с 12.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.                      |   |
| 7.7   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Не требуется   | Освещено<br>(капитальный ремонт 2023 г) |
| 7.8   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>январь, май, сентябрь 2025г.       |   |
| 7.9   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>С 01.05.2025 г.<br>по 31.05.2025г. |   |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |   |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | В плане капитального ремонта на 2025 год               |   |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | исправно   |   |
| 8.3   | Ремонт кровли   | исправно   |   |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | исправно, пластик                                      |   |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | В плане капитального ремонта на 2025 год               |   |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | В плане капитального ремонта на 2025 год               |   |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | В плане капитального ремонта на 2025 год               |   |
| 8.8   | Ремонт МОП  | Май-декабрь 2025 г.                                    | Один под-д                              |
| 8.9   | Поверка теплосчётчика КМ-5-4 ГВС  | Май-декабрь 2025                                       | 1 шт                                    |
| 8.10  | Поверка комплекта термометров сопротивления ГВС   | Январь-декабрь 2025                                    | 1 шт                                    |
| 8.11  | Поверка комплекта термометров сопротивления Ц/О   | Январь-декабрь 2025                                    | 1 шт                                    |

Ответственный руководитель

ООО УК «Газовик»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

Воронянский Н.И.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«24» 04 2025 года





