

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 | Пр. Бр. Коростелёвых 62 | |
| 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 | Крыша | 2020 |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 56 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 3 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 5359,7 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2708,3 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 1351,3 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 5359,7 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | <u>нет</u> (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>закрытая</u> (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | <u>зависимая</u> (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | <u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>есть</u> (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | <u>имеется</u> | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | <u>имеется</u> | |

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней) | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2021-2022 г.г. | 553.806 | |
| | 2022-2023 г.г. | 535.555 | |
| | 2023-2024 г.г. | 580.088 | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внешним причинам – нет данных | | |
| | 2021-2022 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| | 2022-2023 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внутренним причинам - отсутствуют | | |
| | 2021-2022 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: | |

| № 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: _____ попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ 89/76/57/20 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ элеватор _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____ | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 89/76/57/20 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ элеватор _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____ | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____89/76/57/20_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____элеватор_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____с циркуляцией_____ | |
| 5.8 | Режимные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2022-2023 г.г. | — | |
| | 2023-2024 г.г. | — | |
| 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.: _____нет_____ | |
| 5.11 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|--|
| | 2021-2022 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта | Срок выполнения: с 15.05.2025 по 30.05.2025 | |
| 6.2 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 1.06.2025г. 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: с 12.05.2025г. по 15.08.2025 г. | |
| 6.5 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 12.06.2025г. по 30.06.2025г. | |
| 6.6 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Обеспечено | |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Устранение нарушений по факту | 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 14.07.2025г. по 16.07 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.05.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Не требуется | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.5 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: | 10 ед. |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|------------------|
| | | с 01.06.2025г. по 25.06.2025г. | |
| 7.6 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.06.2025г. | 8 м/п |
| 7.7 | Обеспечение освещения помещений подвала | Не требуется | Освещено 100% |
| 7.8 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: Январь, май, сентябрь 2025 г. | |
| 7.9 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: С 01.04.2025 г. по 30.04.2025г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | исправно | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | исправно | |
| 8.3 | Ремонт кровли | исправно | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | исправно, ПВХ | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | исправно | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | исправно | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | исправно | |
| 8.8 | Поверка теплосчётчика КМ-5-2 Ц/О | Январь-декабрь 2025 | 1 шт |
| 8.9 | Поверка комплекта термометров сопротивления Ц/О | Январь-декабрь 2025 | 1 шт |

Ответственный руководитель

___ООО УК «Газовик»___
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

___генеральный директор___
(должность)

Воронянский Н.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 24 » 04 2025 года



