

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Полигонная, д. 8	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	к/панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака	наличие	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4504,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3919,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	13513,5	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	2	
3.15	Лифты, подъемники	2	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром:-	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	465,52	
	2023-2024г.г.	454,31	
	2024-2025г.г.	412,35	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных:	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.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	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.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 работ: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 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	
	2024-2025г.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	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>неизолированные стояки в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы: радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</li> </ul>	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> </ul>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>—</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>—</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li>С циркуляцией</li> </ul>	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>—</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>—</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li>С циркуляцией</li> </ul>	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	1	
	2023-2024г.г.	1	
	2024-2025г.г.	1	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: . по 15.08.2025г.	
6.6.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01.09.2025г. по 30.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 20 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 20 г.	

Гл. инженер ООО УК «Монолит»

Директор ООО УК «Монолит»



*Туфатулина*

*Дегтярева*

О.В. Туфатулина

Т.Н. Дегтярева



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Полигонная, д. 32А	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1960	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2654,10	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2210,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	7962,3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	-	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	2	
3.15	Лифты, подъемники	-	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром: -	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	298,75	
	2023-2024г.г.	296,47	
	2024-2025г.г.	289,25	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работ: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	
	2023-2024г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	
	2024-2025г.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: нет</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- неизолированные стояки в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul>	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее</li> </ul>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <hr/>	
	2024-2025г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</p> <p>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <hr/>	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	-	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	1	
	2024-2025г.г.	-	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: . по 15.08.2025г.	
6.6.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 20 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 20 г.	

Гл. инженер ООО УК «Монолит»

Директор ООО УК «Монолит»



*Туфатулина*

*Дегтярева*

О.В. Туфатулина

Т.Н. Дегтярева



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Самолетная, д. 81	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака	наличие	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2959,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2433,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	8878,5	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	2	
3.15	Лифты, подъемники		
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром: -	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	322,41	
	2023-2024г.г.	319,14	
	2024-2025г.г.	321,45	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.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	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.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 работ: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 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	
	2024-2025г.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	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</li> </ul>	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>—</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>_____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li>С циркуляцией</li> </ul>	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>_____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>_____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li>С циркуляцией</li> </ul>	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	1	
	2023-2024г.г.	1	
	2024-2025г.г.	1	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: . по 15.08.2025г.	
6.6.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01.09.2025г. по 30.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: _____ 20 ____ г.	

Гл. инженер ООО УК «Монолит»

Директор ООО УК «Монолит»



*Бухарин*  
*Дегтярева*

О.В. Туфатулина

Т.Н. Дегтярева



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Самолетная, д. 93А	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	к/ панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3392,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2711,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	10178,7	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	-	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	4	
3.15	Лифты, подъемники	-	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром:-	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	532,2	
	2023-2024г.г.	523,22	
	2024-2025г.г.	528,32	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работ: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	
	2023-2024г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	
	2024-2025г.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: нет</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- неизолированные стояки в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul>	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее</li> </ul>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2024-2025г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</p> <p>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	-	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	1	
	2024-2025г.г.	-	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: . по 15.08.2025г.	
6.6.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: _____ 20 ____ г.	

Гл. инженер ООО УК «Монолит»

Директор ООО УК «Монолит»



*Тузган*  
*Детярева*

О.В. Туфатулина

Т.Н. Детярева

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Самолетная, д. 97	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2292,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1800,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	6876,3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	-	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	2	
3.15	Лифты, подъемники	-	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром:-	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	346,8	
	2023-2024г.г.	340,86	
	2024-2025г.г.	325,4	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работ: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	
	2023-2024г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	
	2024-2025г.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: нет</li> </ul>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- неизолированные стояки в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul>	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2024-2025г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</p> <p>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	-	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	1	
	2024-2025г.г.	-	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: . по 15.08.2025г.	
6.6.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 20 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 20 г.	

Гл. инженер ООО УК «Монолит»

Директор ООО УК «Монолит»



*Туфатулина*

*Дегтярева*

О.В. Туфатулина

Т.Н. Дегтярева