

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.Салмыпская 4	
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	1979	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
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		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6357.20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4562.20	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	5048.20	
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-5-2-50	
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	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Ц36803в	
3.14	Ввод газоснабжения	один (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники		
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		
	2021-2022г.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: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	Q 686.173	
	2022-2023г.г.	Q 735.761	
	2023-2024г.г.	Q 767.954	
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:</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
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>3 элеватора</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>гвс с циркуляцией</u>	
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89/76/57/40/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</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>3 элеватора</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>гвс с циркуляцией</u>	
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u>	

№ 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): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		-изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> радиаторы </u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> </u> <u> одностороннее </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> </u> <u> нет </u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> </u> <u> 3 элеватора </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> </u> <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> </u> <u> нет </u>	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> </u> <u> нет </u>	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> </u> <u> нет </u>	
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 <u>01.04.2025г.</u> по <u>15.05.2025 г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20.03.2025г.</u> по <u>15.04.2025г.</u>	
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:	
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>02.02.2025г.</u> по <u>28.02.2025г.</u>	
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>15.04.2025г.</u> по <u>24.04.2025г.</u>	
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 г.</u> по <u>28.05.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>11.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
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)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		-изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> радиаторы </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> 3 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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих 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 теплотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>23.05.2025г.</u> по <u>29.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплотребления	Срок выполнения: с <u>23.05.2025г.</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 теплотребляющих 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>23.05.2025г.</u> по <u>28.05.2025г.</u>	12 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>23.05.2025г.</u> по <u>28.05.2025г.</u>	20 м.л
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>28.05.2025г.</u>	1191 м ²
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 <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>01.05.2026г.</u> по <u>01.11.2026г.</u>	205530 м3 Кап.ремонт фасад
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ по _____	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	1260м 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.Салмышская 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	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2011	
1.7	Количество подъездов	2	
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	70	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4869,20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3745,00	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	106,80	
2.6	Отапливаемый объем	4288,80	
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-5-2-50	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	РМ-5-50	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Ц36803в	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ два _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	2шт. 2022г.	

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		
	2021-2022г.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: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.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: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	Q 534.124	
	2022-2023г.г.	Q 547.866	
	2023-2024г.г.	Q 534.397	
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): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>2 элеватора</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>гвс с циркуляцией</u>	
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89/76/57/40/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</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>	
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u>	

№ п п	Наименование	Описание	Примечание
		-изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> </u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> </u> нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> </u> 2 элеватора - 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		

№ 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 20.03.2025г. по 15.04.2025г.	
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:	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 02.02.2025г. по 28.02.2025г.	
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 20.05.2025г. по 24.05.2025г.	
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 01.06.2025 г. по 20.06.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 11.01.2025г. по 31.12.2025г.	
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>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>	7 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>	580 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 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>11.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	220 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ по _____	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с _____ г. по _____ г.	
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 2025 года

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.Салмышская 6	
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	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	к/п	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6339.00	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4376.20	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	205.80	
2.6	Отапливаемый объем	5087.00	
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-5-2-50	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	РМ-5-40	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Ц36803в	
3.14	Ввод газоснабжения	один (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники		
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		
	2021-2022г.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: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	Q 713.150	
	2022-2023г.г.	Q 769.973	
	2023-2024г.г.	Q 769.673	
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): радиаторы - 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): <u>3 элеватора</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2022-2023г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u> <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89/76/57/40/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</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>3 элеватора</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>гвс с циркуляцией</u></p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u> <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <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> радиаторы </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> 3 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		

№ 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 <u>01.04.2025г.</u> по <u>15.05.2025 г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20.03.2025г.</u> по <u>15.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения:	
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>02.02.2025г.</u> по <u>28.02.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>24.04.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.05.2025 г.</u> по <u>28.05.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>11.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.	п.11.1 ПТЭГЭ (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>20.05.2025г.</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>20.05.2025г.</u> по <u>28.05.2025г.</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>28.05.2025г.</u>	10 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>28.05.2025г.</u>	22 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>28.05.2025г.</u>	1252 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</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>11.05.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	200 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ по _____	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	45 м ²

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
		с 25.03.2025 г. по 01.04.2025 г.	
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)

Место печати « 15 09 2025 года



Михеев А.Г.
(ф.и.о.)

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Салмышская 5/2	
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	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г.	
1.7	Количество подъездов	2	
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	72	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5012.50	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3933.50	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	4389.50	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	наличие (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-5-2-50	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	РМ-5-50	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	ЦЗ6803в	
3.14	Ввод газоснабжения	два (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	2 2018г.	
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		
	2021-2022г.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: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	Q 551.197	
	2022-2023г.г.	Q 581.303	
	2023-2024г.г.	Q 583.938	
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): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы,</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>гвс с циркуляцией</u>	
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89/76/57/40/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</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>автоматические (погодозависимые) регуляторы,</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>гвс с циркуляцией</u>	
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</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>автоматические (погодозависимые) регуляторы,</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	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.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>нет</p>	
	2022-2023г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>нет</p>	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: нет	
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 <u>01.04.2025г.</u> по <u>15.05.2025 г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20.03.2025г.</u> по <u>15.04.2025г.</u>	
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:	
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>02.02.2025г.</u> по <u>28.02.2025г.</u>	
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>01.02.2025г.</u> по <u>12.02.2025г.</u>	
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: <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы, ИТП</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>11.01.2025г</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	по _____ 20__ г.	(Приказ №115 от 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>25.06.2025г.</u> по <u>02.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>25.06.2025г.</u> по <u>01.07.2025г.</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: кап.ремонт 2024г	ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: кап. Ремонт 2024г	м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>25.06.2025г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	623 м ²
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 <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>11.05.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ по _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 01.08.2025г.	120 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.	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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Салмышская 5/1	
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	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2011	
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	216	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	14825.90	
2.4	Общая площадь жилых помещений	11651.90	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	16.90	
2.6	Отапливаемый объем	13045.90	
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-5-2-50	
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	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Ц36803в	
3.14	Ввод газоснабжения	один (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	6 шт. 2021 декабрь	
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		
	2021-2022г.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: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.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: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	Q 1521.676	
	2022-2023г.г.	Q 1517.646	
	2023-2024г.г.	Q 1562.878	
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): радиаторы - 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>6 элеваторов</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>радиаторы</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>6 элеваторов</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> радиаторы </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> 6 элеваторов </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		

№ 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 <u>01.04.2025г.</u> по <u>15.05.2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20.03.2025г</u> по <u>15.04.2025г.</u>	
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:	
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>02.02.2025г.</u> по <u>28.02.2025г.</u>	
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>10.04.2025г.</u> по <u>19.04.2025г.</u>	
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>01.06.2025</u> г. по <u>19.06.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>11.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
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>23.06.2025г.</u> по <u>02.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>23.06.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</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>23.06.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	12 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>23.06.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	1780 м ²
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 <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>21.01.2025г.</u> по <u>15.04.2025г.</u>	841 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ по _____	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	100 м ²

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 15.06.2025г. по 20.08.2025г.	
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)

Место печати: «15» «09» 2025 года



(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Михеев А.Г.
(ф.и.о.)

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.Салмышская 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	2001	
1.7	Количество подъездов	3	
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	96	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12518.50	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5484.00	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3293.50	
2.6	Отапливаемый объем	6112.00	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>наличие</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)	КМ-5-2-50	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	СТВ-65х	

№ n/n	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	3 шт. 2021 август	
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>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	Q 994.546	
	2022-2023г.г.	Q 991.469	
	2023-2024г.г.	Q 995.352	
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: _____ нет	

№ 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: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: - 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): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы,</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>гвс с циркуляцией</u>	
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное « движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89/76/57/40/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</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>автоматические (погодозависимые) регуляторы,</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>гвс с циркуляцией</u>	
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</u> <u>радиаторы</u></p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> 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>автоматические (погодозависимые)</u> <u>регуляторы,</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	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.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>нет</u></p>	
	2022-2023г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>нет</u></p>	
	2023-2024г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
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 15.05.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.03.2025г. по 15.04.2025г.	
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:	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 02.02.2025г. по 26.02.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 27.06.2025г.	
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 11.05.2025г. <u>автоматические</u> (погодозависимые) регуляторы.	Кап. Ремонт ИТП
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 11.01.2025г.. по 31.12.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	п.11.1 ИТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 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>20.05.2025г.</u> по <u>20.09.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</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>11.05.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	68 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>26.05.2025г.</u>	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>11.05.2025г.</u> по <u>01.06.2025г.</u>	1100 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>11.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	150 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	по Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	30 м²
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)

Место печати « 25 » 09 2025 года



Михеев А.Г.
(ф.и.о.)

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пр.Дзержинского 40	
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	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2001	
1.7	Количество подъездов	10	
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	355	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	26844.10	
2.4	Общая площадь жилых помещений	19128.40	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	17.0	
2.6	Отапливаемый объем	21159.40	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2 ввода (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	да 2 (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-5-2-80	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	ВМХ-65х ; ВМХ-65х ОСВУ-40г ; ОСВУ-40г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	6	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Ц36803в	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ два _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	10 шт. 2025г.	
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		
	2021-2022г.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: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

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.Дзержинского 40	
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	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2001	
1.7	Количество подъездов	10	
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	355	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	26844.10	
2.4	Общая площадь жилых помещений	19128.40	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	17.0	
2.6	Отапливаемый объем	21159.40	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>2 ввода</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>да 2</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)	КМ-5-2-80	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	ВМХ-65х ; ВМХ-65х ОСВУ-40г ; ОСВУ-40г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	
	2023-2024г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая * температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	Q 1673.773 ; 1666.338	
	2022-2023г.г.	Q 1703.275 ; 1619.868	
	2023-2024г.г.	Q 1704.025 ; 1754.041	
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: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: - 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): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы. смесительные	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные</p> <p>стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>_____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</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>автоматические (погодозависимые) регуляторы,</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>гвс с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	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.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>нет</u></p>	
	2022-2023г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>нет</u></p>	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: нет	
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 15.05.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.03.2025г.. по 15.04.2025г.	
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:	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 02.02.2025г. по 28.02.2025г.	
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 20.03.2025г. по 23.03.2025г.	
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: автоматические (погодозависимые) регуляторы.	ИТП
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	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	по _____ 20__ г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г. Акт настройки автоматики	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 20.07.2025г. по 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 20.07.2025г. по 30.07.2025г.	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 20.07.2025г. по 30.07.2025г.	32 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 20.07.2025г. по 30.07.2025г.	30 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 11.05.2025г. по 01.06.2025г.	2782 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 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.11.2024г. по 15.04.2025г.	1550 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей	с по	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.09.2025 г.	450 м²
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 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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пр.Дзержинского 39	
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		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	монолит	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8529.30	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5417.80	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	66.50	
2.6	Отапливаемый объем	6560.30	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</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)	КМ-5-2-100	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	РМ-5-50	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2	
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	1 шт. 2020г.	
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>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	
	2023-2024г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	Q 922.327	
	2022-2023г.г.	Q 968.848	
	2023-2024г.г.	Q 881.917	
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 	

№ 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): радиаторы - 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>- _____ 1 элеватор</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>гвс с циркуляцией</p>	
	2022-2023г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>с нижней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>89/76/57/40/20</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>1 элеватор.</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>гвс с циркуляцией</p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>с нижней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p>	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		-изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> </u> - <u> отопительные </u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> радиаторы </u> - <u> одностороннее/разностороннее </u> подключение <u> отопительных </u> приборов: <u> </u> <u> одностороннее </u> - оборудование (циркуляционные насосы, <u> водоподогреватели,</u> теплообменники): <u> </u> <u> нет </u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u> смесительные </u> установки (<u> насосы,</u> <u> элеваторы,</u> ТРЖ): <u> </u> <u> 1 </u> <u> элевадор </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> </u> <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> </u> <u> нет </u>	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> </u> <u> нет </u>	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u> </u> <u> нет </u>	
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 01.04.2025г. по 15.05.2025_г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.03.2025г. по 15.04.2025г.	
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:	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 02.02.2025г. по 28.02.2025г.	
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 20.03.2025г. по 23.05.2025г.	
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 01.06.2025г. по 20.06.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 11.01.2025_г. по 31.12.2025_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>01.08.2025г.</u> по <u>07.08.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>06.08.2025г.</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>01.08.2025г.</u> по <u>06.08.2025г.</u>	14 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>06.08.2025г.</u>	30 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.08.2025г.</u> по <u>06.08.2025г.</u>	953 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</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>15.11.2024г.</u> по <u>15.04.2025г.</u>	15 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.09.2025г.</u> <u>01.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 15.04.2025 г. по 11.05.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.04.2015г. по 20.08.2015г.	выполнено
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.04.2001г. по 01.11.2001г.	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с 01.04.2001г. по 01.11.2001г.	
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 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)