



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ «ФОРТ»**

ООО «УК «ФОРТ»

Юридический адрес: 460000 РФ г. Оренбург, ул. Яицкая, д. 1/2, кв. 122, ИНН 5638068506;
КПП 563801001; ОГРН 1165658053351

адрес электронной почты: oooikfort-2017@yandex.ru

Исх. № 1/355-2025 от 05 2025 г.

Начальника УЖКХ
администрации г. Оренбурга
Учкину А.И.

Уважаемый Артём Игоревич!

ООО «УК «ФОРТ» направляет Вам план подготовки к отопительному
периоду 2025- 2026 гг.

Приложение: План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг., на каждый дом,
всего 21 дом, на 63 листах, в 1 экземпляре.

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»

А.А. Пономарёва.

Инженер ООО «УК «ФОРТ»
Цыбакин. Д.А, тел. 89619421792.

получено 07.05.2025



ОРЕНБУРГ
ЭНЕРГОСБЫТ

АО «Энергосбыт Плюс»
Оренбургский филиал
Центральный офис
Ул. Аксакова, д.3"а", Оренбург 460024

тел. 8(3532) 543-991
факс 8(3532) 347-699
oren@esplus.ru
www.oren.esplus.ru

24.04.2025

70804-05-11597

№

на №

от

Руководителю УК, ТСЖ

**О согласовании планов мероприятий по
подготовке к ОЗП 2025-2026гг.**

Уважаемый руководитель!

В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал АО «Энергосбыт Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. (Приложение 1 «Мероприятия технического характера»).

Данные мероприятия должны быть выполнены и предоставлены к приемке сотруднику тепловой инспекции АО «Энергосбыт Плюс» **не позднее даты**, указанной в согласованном графике приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону с УЖКХ администрации г. Оренбурга, размещенном на сайте ПАО «Т Плюс» в разделе «Подготовка к ОЗП»:

<https://www.tplusgroup.ru/contrast/org/orenburg/clients/podgotovka-k-ozp/>

Убедительная просьба провести работы к подготовке к ОЗП 2025-2026гг. не позднее даты указанной в столбце «Период (даты) проверки технической готовности к отопительному периоду теплопотребляющих установок и инженерных коммуникаций» (столбец F).

Приложение: 1. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. на 5 л. в 1 экз.

директор отделения

Л.П. Керимова

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»

Исп.: Кондрашов П.А. Володина Н.В., тел.: +7 (3532) 34-76-48, (662) 16-48



Половина А.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 4b6e7eb6-3d91-4034-abbd-574704a34150

ОТПРАВЛЕНО

АО «ЭНЕРГОСБЫТ ПЛЮС», Захарчук Светлана Юрьевна

25.04.25 13:24 (MSK)

Сертификат 47A78200CDB1C0AB45B26E0ECD91EBB8

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	ул. Автомобилистов, 2 Д	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2021 - 2023 гг.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----	
	ЦО	-----	
	ГВС	-----	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	2 шт.	
2.2	Тепловой пункт	2 шт.	
2.3	Тип теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)	УУТЭ - 2 шт.	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полипропилен	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полипропилен	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)	централизованная	
3.2	Горячее водоснабжение	внутренняя, через теплообменник.	
3.3	Электроснабжение	централизованная	
3.4	Газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.	
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.	
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.	
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.	
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.	
4.3	Погодные условия (средняя температура)		
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °С	
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °С	
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °С	
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта		
	2022 - 2023 гг.	3158,689 ГКал	
	2023 - 2024 гг.	4658,241 ГКал	
	2024 - 2025 гг.	4507,516 ГКал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам		
	2022 - 2023 гг.	нет	
	2023 - 2024 гг.	нет	
	2024 - 2025 гг.	нет	
4.6	Режимные условия		
	2022 - 2023 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	

	2023 - 2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
	2024 - 2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования		
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.	
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.	
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.	
	5. Мероприятия организационного характера		
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
	6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»



(подпись)

Пономарёва А.А

« 07 » *июл.* 2025 год

Инженер по эксплуатации зданий и сооружений
ООО «УК «ФОРТ», Д.А. Цыбакин т. +79619421792.

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

№ п/п	Наименование		Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту				
1.1	Адрес объекта (МКД)	ул. Берёзка, 17		
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»		
1.3	Год постройки	2020 - 2021 гг.		
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----		
	ЦО	-----		
	ГВС	-----		
2. Инженерные системы и оборудование объекта				
2.1	Тепловой ввод	1 шт.		
2.2	Тепловой пункт	1 шт.		
2.3	Тип теплоснабжения	закрытая		
2.4	Схема подключения	независимая		
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная		
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да		
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)	УУТЭ - 1 шт.		
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полипропилен		
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полипропилен		
3. Схема подачи ресурса на объект				
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)	централизованная		
3.2	Горячее водоснабжение	внутренняя, через теплообменник.		
3.3	Электроснабжение	централизованная		
3.4	Газоснабжение	отсутствует		
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов				
4.1	Начало отопительного периода			
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.		
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.		
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.		
4.2	Завершение отопительного периода			
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.		
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.		
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.		
4.3	Погодные условия (средняя температура)			
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °С		
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °С		
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °С		
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта			
	2022 - 2023 гг.	3095,269 ГКал		
	2023 - 2024 гг.	3249,603 ГКал		
	2024 - 2025 гг.	3045,473 ГКал		
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам			
	2022 - 2023 гг.	нет		
	2023 - 2024 гг.	нет		
	2024 - 2025 гг.	нет		
4.6	Режимные условия			
	2022 - 2023 гг.			
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С		
	Режим работы ГВС	60 °С		

	2023 - 2024 гг.			
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С		
	Режим работы ГВС	60 °С		
	2024 - 2025 гг.			
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С		
	Режим работы ГВС	60 °С		
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования			
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.		
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.		
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.		
	5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		
	6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.		
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>		
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.		
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>		
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует		
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»




(подпись)

Пономарёва А.А

« 07 » мая 2025 год

Инженер по эксплуатации зданий и сооружений
ООО «УК «ФОРТ», Д.А. Цыбакин т. +79619421792.

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

№ п/п	Наименование		Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту				
1.1	Адрес объекта (МКД)		ул. Берёзка, 17/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация		ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки		2020 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		-----	
	ЦО		-----	
	ГВС		-----	
2. Инженерные системы и оборудование объекта				
2.1	Тепловой ввод	1 шт.		
2.2	Тепловой пункт	1 шт.		
2.3	Тип теплоснабжения		закрытая	
2.4	Схема подключения		независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления		однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС		да	
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)		УУТЭ - 1 шт.	
2.8	Материал трубопроводов ЦО		сталь, полипропилен	
2.9	Материал трубопроводов ГВС		сталь, полипропилен	
3. Схема подачи ресурса на объект				
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)		централизованная	
3.2	Горячее водоснабжение		внутренняя, через теплообменник.	
3.3	Электроснабжение		централизованная	
3.4	Газоснабжение		отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов				
4.1	Начало отопительного периода			
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.		
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.		
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.		
4.2	Завершение отопительного периода			
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.		
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.		
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.		
4.3	Погодные условия (средняя температура)			
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °C		
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °C		
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °C		
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта			
	2022 - 2023 гг.	1908,740 ГКал		
	2023 - 2024 гг.	1931,438 ГКал		
	2024 - 2025 гг.	1788,141 ГКал		
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам			
	2022 - 2023 гг.		нет	
	2023 - 2024 гг.		нет	
	2024 - 2025 гг.		нет	
4.6	Режимные условия			
	2022 - 2023 гг.			
	Режим работы системы ЦО	92/70 °C		
	Режим работы ГВС	60 °C		

	2023 - 2024 гг.			
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С		
	Режим работы ГВС	60 °С		
	2024 - 2025 гг.			
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С		
	Режим работы ГВС	60 °С		
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования			
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.		
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.		
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.		
	5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		
	6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.		
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>		
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.		
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>		
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует		
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»




(подпись)

Пономарёва А.А

« 04 » мая 2025 год

Инженер по эксплуатации зданий и сооружений
ООО «УК «ФОРТ», Д.А. Цыбакин т. +79619421792.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	ул. Берёзка, 19/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2021 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----	
	ЦО	-----	
	ГВС	-----	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	1 шт.	
2.3	Тип теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)	УУТЭ - 1 шт.	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полипропилен	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полипропилен	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)	централизованная	
3.2	Горячее водоснабжение	внутренняя, через теплообменник.	
3.3	Электроснабжение	централизованная	
3.4	Газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.	
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.	
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.	
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.	
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.	
4.3	Погодные условия (средняя температура)		
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °С	
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °С	
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °С	
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта		
	2022 - 2023 гг.	2541,792 ГКал	
	2023 - 2024 гг.	2540,489 ГКал	
	2024 - 2025 гг.	2462,868 ГКал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам		
	2022 - 2023 гг.	нет	
	2023 - 2024 гг.	нет	
	2024 - 2025 гг.	нет	
4.6	Режимные условия		
	2022 - 2023 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	

	2023 - 2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
	2024 - 2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования		
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.	
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.	
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	



Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»

(подпись)

Пономарёва А.А.

« 04 » мая 2025 год

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	ул. Дорофеева, 3	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2019г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----	
	ЦО	-----	
	ГВС	-----	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	2 шт.	
2.2	Тепловой пункт	2 шт.	
2.3	Тип теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)	УУТЭ - 2 шт.	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полипропилен	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полипропилен	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)	централизованная	
3.2	Горячее водоснабжение	внутренняя, через теплообменник.	
3.3	Электроснабжение	централизованная	
3.4	Газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.	
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.	
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.	
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.	
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.	
4.3	Погодные условия (средняя температура)		
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °C	
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °C	
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °C	
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта		
	2022 - 2023 гг.	2935,708 ГКал	
	2023 - 2024 гг.	2916,384 ГКал	
	2024 - 2025 гг.	2661,411 ГКал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам		
	2022 - 2023 гг.	нет	
	2023 - 2024 гг.	нет	
	2024 - 2025 гг.	нет	
4.6	Режимные условия		
	2022 - 2023 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °C	
	Режим работы ГВС	60 °C	

	2023 - 2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
	2024 - 2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования		
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.	
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.	
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»



(подпись)

Пономарёва А.А

« 04 » мая 2025 год

Инженер по эксплуатации зданий и сооружений
ООО «УК «ФОРТ», Д.А. Цыбакин т. +79619421792.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	ул. Дорофеева, 5	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2018 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----	
	ЦО	-----	
	ГВС	-----	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	2 шт.	
2.2	Тепловой пункт	2 шт.	
2.3	Тип теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)	УУТЭ - 2 шт.	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полипропилен	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полипропилен	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)	централизованная	
3.2	Горячее водоснабжение	внутренняя, через теплообменник.	
3.3	Электроснабжение	централизованная	
3.4	Газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.	
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.	
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.	
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.	
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.	
4.3	Погодные условия (средняя температура)		
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °C	
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °C	
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °C	
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта		
	2022 - 2023 гг.	3647,436 ГКал	
	2023 - 2024 гг.	3541,600 ГКал	
	2024 - 2025 гг.	3324,328 ГКал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам		
	2022 - 2023 гг.	нет	
	2023 - 2024 гг.	нет	
	2024 - 2025 гг.	нет	
4.6	Режимные условия		
	2022 - 2023 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °C	
	Режим работы ГВС	60 °C	

	2023 - 2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
	2024 - 2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования		
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.	
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.	
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.	
	5. Мероприятия организационного характера		
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
	6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»



Место печати

(подпись)

Пономарёва А.А.

« 04 » мая 2025 год

Инженер по эксплуатации зданий и сооружений
ООО «УК «ФОРТ», Д.А. Цыбакин т. +79619421792.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	ул. Дорофеева, 7	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2018 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----	
	ЦО	-----	
	ГВС	-----	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	2 шт.	
2.2	Тепловой пункт	2 шт.	
2.3	Тип теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)	УУТЭ - 2 шт.	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полипропилен	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полипропилен	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)	централизованная	
3.2	Горячее водоснабжение	внутренняя, через теплообменник.	
3.3	Электроснабжение	централизованная	
3.4	Газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.	
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.	
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.	
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.	
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.	
4.3	Погодные условия (средняя температура)		
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °C	
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °C	
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °C	
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта		
	2022 - 2023 гг.	3507,508 ГКал	
	2023 - 2024 гг.	3562,298 ГКал	
	2024 - 2025 гг.	3291,961 ГКал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам		
	2022 - 2023 гг.	нет	
	2023 - 2024 гг.	нет	
	2024 - 2025 гг.	нет	
4.6	Режимные условия		
	2022 - 2023 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °C	
	Режим работы ГВС	60 °C	

	2023 - 2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
	2024 - 2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования		
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.	
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.	
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	



Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»

(подпись)

Пономарёва А.А.

« 04 » мая 2025 год

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	пр-т. Победы, 149/2	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2017 - 2018 гг.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----	
	ЦО	-----	
	ГВС	-----	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	2 шт.	
2.2	Тепловой пункт	2 шт.	
2.3	Тип теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)	УУТЭ - 2 шт.	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полипропилен	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полипропилен	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)	централизованная	
3.2	Горячее водоснабжение	внутренняя, через теплообменник.	
3.3	Электроснабжение	централизованная	
3.4	Газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.	
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.	
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.	
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.	
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.	
4.3	Погодные условия (средняя температура)		
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °C	
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °C	
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °C	
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта		
	2022 - 2023 гг.	3840,311 ГКал	
	2023 - 2024 гг.	3789,757 ГКал	
	2024 - 2025 гг.	3541,167 ГКал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам		
	2022 - 2023 гг.	нет	
	2023 - 2024 гг.	нет	
	2024 - 2025 гг.	нет	
4.6	Режимные условия		
	2022 - 2023 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °C	
	Режим работы ГВС	60 °C	

	2023 - 2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
	2024 - 2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования		
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.	
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.	
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»



(подпись)

Пономарёва А.А.

« 04 » мая 2025 год

Инженер по эксплуатации зданий и сооружений
ООО «УК «ФОРТ», Д.А. Цыбакин т. +79619421792.

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

№ п/п	Наименование		Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту				
1.1	Адрес объекта (МКД)	пр-т. Победы, 151		
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»		
1.3	Год постройки	2019 г.		
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		-----	
	ЦО		-----	
	ГВС		-----	
2. Инженерные системы и оборудование объекта				
2.1	Тепловой ввод	2 шт.		
2.2	Тепловой пункт	2 шт.		
2.3	Тип теплоснабжения	закрытая		
2.4	Схема подключения	независимая		
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная		
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да		
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)	УУТЭ - 2 шт.		
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полипропилен		
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полипропилен		
3. Схема подачи ресурса на объект				
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)	централизованная		
3.2	Горячее водоснабжение	внутренняя, через теплообменник.		
3.3	Электроснабжение	централизованная		
3.4	Газоснабжение	отсутствует		
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов				
4.1	Начало отопительного периода			
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.		
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.		
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.		
4.2	Завершение отопительного периода			
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.		
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.		
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.		
4.3	Погодные условия (средняя температура)			
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °С		
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °С		
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °С		
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта			
	2022 - 2023 гг.	4319,078 ГКал		
	2023 - 2024 гг.	4272,872 ГКал		
	2024 - 2025 гг.	4038,141 ГКал		
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам			
	2022 - 2023 гг.		нет	
	2023 - 2024 гг.		нет	
	2024 - 2025 гг.		нет	
4.6	Режимные условия			
	2022 - 2023 гг.			
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С		
	Режим работы ГВС	60 °С		

	2023 - 2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
	2024 - 2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования		
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.	
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.	
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.	
	5. Мероприятия организационного характера		
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
	6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»



Место печати

(подпись)

Пономарёва А.А.

« 04 » _____ 2025 год

Инженер по эксплуатации зданий и сооружений
ООО «УК «ФОРТ», Д.А. Цыбакин т. +79619421792.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	ул. Рокоссовского, 29	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2021 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----	
	ЦО	-----	
	ГВС	-----	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	1 шт.	
2.3	Тип теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудования узла учёта (ЦО, ГВС)	УУТЭ - 1 шт.	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полипропилен	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полипропилен	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	Теплоснабжение (теплоноситель)	централизованная	
3.2	Горячее водоснабжение	внутренняя, через теплообменник.	
3.3	Электроснабжение	централизованная	
3.4	Газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	06.10.2022 г.	
	2023 - 2024 гг.	12.10.2023 г.	
	2024 - 2025 гг.	07.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного периода		
	2022 - 2023 гг.	24.04.2023 г.	
	2023 - 2024 гг.	16.04.2024 г.	
	2024 - 2025 гг.	15.04.2025 г.	
4.3	Погодные условия (средняя температура)		
	2022 - 2023 гг.	- 3,01 °C	
	2023 - 2024 гг.	- 2,13 °C	
	2024 - 2025 гг.	- 0,34 °C	
4.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии прибора учёта		
	2022 - 2023 гг.	2127,888 ГКал	
	2023 - 2024 гг.	2173,447 ГКал	
	2024 - 2025 гг.	2207,711 ГКал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/ внутренним причинам		
	2022 - 2023 гг.	нет	
	2023 - 2024 гг.	нет	
	2024 - 2025 гг.	нет	
4.6	Режимные условия		
	2022 - 2023 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °C	
	Режим работы ГВС	60 °C	

	2023 - 2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
	2024 - 2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	92/70 °С	
	Режим работы ГВС	60 °С	
4.7	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования		
	2022 - 2023 гг.	В штатном режиме.	
	2023 - 2024 гг.	В штатном режиме.	
	2024 - 2025 гг.	В штатном режиме.	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (особо опасные объекты)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энерго сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	Срок выполнения: <u>не выявлено</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) (единая теплоснабжающая организация, теплоснабжающая организация)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.4	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличие схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003 г.

6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и тепло потребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.12	Установка контрольных точек тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры термометры)	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.05.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системе горячего водоснабжения	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 29.05.2025 г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	<u>нет необходимости</u>	___ м.п.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>выполнено</u>	100 кв.м.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>нет необходимости</u>	100 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>нет необходимости</u>	
7.3	Ремонт кровли	<u>нет необходимости</u>	___ кв.м.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>нет необходимости</u>	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>нет необходимости</u>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>нет необходимости</u>	
7.7	Ремонт отмостки	<u>нет необходимости</u>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	отсутствует	

Генеральный директор ООО «УК «ФОРТ»



Место печати

(подпись)

Пономарёва А.А.

« 04 » _____ 2025 год

Инженер по эксплуатации зданий и сооружений
ООО «УК «ФОРТ», Д.А. Цыбакин т. +79619421792.