

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	Улица Зеленая, 32	
1.2	Муниципальное образование	Амурская обл. г.Белогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ГОРЭНЕРГО»	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич силикатный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1777,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1559,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (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)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь ВГП, (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	2 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	да	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	02.10.2023	
	2024-2025г.г.	30.09.2024	
	2025-2026 г.г.	29.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Январь-11 дн., февраль -2 дн</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь-11 дн., Декабрь-9 дн</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Март-2 дн., Январь-2 дн</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Декабрь 2 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Декабрь -3 дн., Январь- 6 дн (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		
	2023-2024 г.г.	467, 91	
	2024-2025 г.г.	467, 91	
	2025-2026 г.г.	467, 91	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	отсутствует
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	отсутствует

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	отсутствует
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	отсутствует
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	отсутствует

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	отсутствует
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: <i>15, 20, 25, 32, 50, 76, 80</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>Отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>Отсутствует</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: <u>15, 20, 25, 32, 50, 76, 80</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>Отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>Отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>Отсутствует</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 50, 76, 80</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Отсутствует</p>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	16	
	2024-2025 г.г.	3	
	2025-2026 г.г.	8	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствует
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствует
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствует
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 02.03.2026г. по 29.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 01.09.2026	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	До 01.09.2026	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	До 01.09.2026	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	До 01.09.2026	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 02.03.2026г. по 29.05.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 02.03.2026г. по 29.05.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.08.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: -	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: В течении года	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: До 01.09.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	До 01.09.2026 г	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	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: До 01.09.2026 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: До 01.09.2026 г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <i>негазифицирован</i>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не запланированы	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не запланированы	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не запланированы	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 05.05.2026г. по 01.09.2026г.	3 шт
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не запланированы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не запланированы	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не запланированы	

Ответственный руководитель

ИП Королев Д.А

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

исполнительный директор

Косяк И.М

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«20» 03

2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома)

1. **Куш Наталья Леоновна**

(фамилия, имя, отчество)

инженер ООО «УК Концент-1»

(подпись)

2.

Чернышова А.В

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

инженер ООО «Горняк»

(фамилия, имя, отчество)

домовладельца И.В.

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)