

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 | Переулок Летний, 6 | |
| 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 | 1976 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 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 | 66 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4922,12 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3073,8 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | <u>1</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) | нет | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <u>сталь ВГП,</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u>2</u> (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: <u></u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u></u> (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. | 922, 14 | |
| | 2024-2025 г.г. | 922, 14 | |
| | 2025-2026 г.г. | 922, 14 | |
| 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 |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|--|--|-------------------|
| | 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</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): | |

| № n/n | 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</u></p> <hr/> <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</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 |

| № п/п | 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>не запланирован</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: Не запланированы | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: Не запланированы | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений | Срок выполнения: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------|------------|
| | подвальных окон | 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

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 20 » 03 2026 года

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

1. **Куш Наталья Леоновна**

(фамилия, имя, отчество)

Инженер ООО «УК Компетент-1»

2.

(фамилия, имя, отчество)

Чернышова

А.В.

3.

(фамилия, имя, отчество)

инженер ООО «Энерго»

Александров Д.

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)