План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие сведения по объекту

№ п/п	Наименование	Значение
1.1	Адрес объекта	Б-р Гайдара д.26
1.2	Муниципальное образование	Озерский городской округ
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «РИР»
1.5	Год постройки	1992
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022,2023,2024гг
1.7	Количество подъездов	13
1.8	Материал стен	панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть
1.10	Наличие чердака	есть

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	412
2.2	Количество нежилых помещений	1
2.3	Общая площадь мест общего пользования	2 473,50
2.4	Общая площадь жилых помещений	24 239,98
2.5	Общая площадь нежилых помещений	9,00

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	Имеется *(наличие)*	1 *(количество)*
3.2	Тепловой пункт	Имеется *(наличие)*	7 *(количество)*
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	Зависимая *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная *(однотрубная/двухтрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть *(есть/нет)*	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется *(наличие)*	1 *(количество)*
3.10	Водомерный узел	Нет *(есть/нет)*	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	Есть *(есть/нет)*	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть *(есть/нет)*	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует *(наличие)*	*(количество)*
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет *(есть/нет)*	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть *(есть/нет)*	
3.17	Лифты, подъемники	Есть *(есть/нет)*	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	Теплоснабжение	Централизованная *(централизованная/нецентрализованная/отсутствует)*
4.2	Водоснабжение	Централизованная *(централизованная/нецентрализованная/отсутствует)*
4.3	Водоотведение	Централизованная *(централизованная/нецентрализованная/отсутствует)*
4.4	Электроснабжение	Централизованная *(централизованная/нецентрализованная/отсутствует)*
4.5	Газоснабжение	Отсутствует *(централизованная/нецентрализованная/отсутствует)*

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

	Сезон	Начало отопительного сезона	Завершение отопительного сезона
5.1	2022-2023 г.г.	14.09.2022	27.04.2023
	2023-2024 г.г.	26.09.2023	27.04.2024
	2024-2025г.г	23.09.2024	27.04.2025

Погодные условия

5.2	2022-2023 г.г.	месяц	окт.22	ноя.22	дек.22	янв.23	фев.23	мар.23	апр.23
		Тнв	8,37	1,56	-11,81	-11,84	-9,17	-0,46	5,15
	2023-2024 г.г.	месяц	окт.23	ноя.23	дек.23	янв.24	фев.24	мар.24	апр.24
		Тнв	9,86	-0,73	-11,58	-11,79	-11,17	-3,38	6,99
	2024-2025 г.г	месяц	окт.24	ноя.24	дек.24	янв.25	фев.25	мар.25	апр.25
		Тнв	3,00	-2,00	-6,00	-6,00	-8,00	-1,00	8,00

Технологические нарушения по внешним причинам

5.3	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	Да
		аварийный останов котельных:	Нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Да
		аварии на магистральных разводящих сетях:	Нет
		резкие перепады давления, гидроудар:	Нет
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	Да
		аварийный останов котельных:	Нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Да
		аварии на магистральных разводящих сетях:	Нет
		резкие перепады давления, гидроудар:	Нет
	2024-2025 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	Да
		аварийный останов котельных:	Нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Да
		аварии на магистральных разводящих сетях:	Нет
		резкие перепады давления, гидроудар:	Нет

Технологические нарушения по внутренним причинам

5.4	2022-2023 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	Да
		некачественно выполненные ремонтные работы:	Нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	Да
		некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет
	2023-2024 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	Да
		некачественно выполненные ремонтные работы:	Нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	Да
		некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет
	2024-2025 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	Да
		некачественно выполненные ремонтные работы:	Нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	Да
		некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет

Схемные условия

5.5	тупиковое/попутное движение теплоносителя:	Попутное
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	С верхней разводкой
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Открытая
	изолированные/неизолированные стояки:	Изолированные
	диаметры трубопроводов:	15.20.25.32.40.57.76.108
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Конвекторы
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Разностороннее
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Нет
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	Элеваторы, ТРЖ
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	С циркуляцией

Режимные условия

Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:

5.6	- давление теплоносителя	Да
	- расход теплоносителя	Да
	- температура теплоносителя	Да

Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя

	Период	Кол-во
5.7	2022-2023 г.г.	75
	2023-2024 г.г.	69
	2024-2025 г.г.	80

Аварийные ситуации

5.8	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет

Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования

5.9	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	Да
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	Да
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	Да

6. Мероприятия организационного характера

№п/п	Наименование	Начало	Окончание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	01.05.2026	15.08.2026
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду ЕТО (ТСО)	01.05.2026	15.08.2026
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	01.05.2026	15.08.2026
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	01.05.2026	15.08.2026
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	01.05.2026	15.08.2026
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	01.05.2026	15.08.2026
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	01.05.2026	15.08.2026
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	01.05.2026	15.08.2026
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	01.05.2026	15.08.2026
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	01.05.2026	15.08.2026
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	01.05.2026	15.08.2026
6.12	Разработка систем теплопотребления(тепловые сети, тепловой пункт и т.д) с указанием номеров запорной, регулирующей, предохранительной арматуры ИТП, размещение в ИТП	01.05.2026	15.08.2026
6.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	01.05.2026	15.08.2026
6.14	Предоставление комиссии оценочных листов	до 15.08.2026	
	7. Мероприятия технического характера		
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы	01.05.2026	15.08.2026
7.2	Проведение наладки тепловых сетей и контроля за режимами потребления тепловой энергии	01.05.2026	15.08.2026
7.3	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	01.05.2026	15.08.2026
7.4	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	01.05.2026	15.08.2026
7.5	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	01.05.2026	15.08.2026
7.6	Установка, ревизия, замена регулировочной и запорной арматуры	01.05.2026	15.08.2026
7.7	Восстановление и замена теплоизоляции	01.05.2026	15.08.2026
7.8	Устранение посторонних предметов в ИТП, обеспечение освещения помещений тепловых пунктов	01.05.2026	15.08.2026
7.9	Организация и проведение периодической проверки узлов учета	01.05.2026	15.08.2026
7.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	01.05.2026	15.08.2026
7.11	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	01.05.2026	15.08.2026
7.12	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует	
	8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	01.05.2026	15.08.2026
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	01.05.2026	15.08.2026
8.3	Ремонт кровли	01.05.2026	15.08.2026
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	01.05.2026	15.08.2026
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя	01.05.2026	15.08.2026
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	01.05.2026	15.08.2026
8.7	Ремонт отмостки	01.05.2026	15.08.2026

Ответственный руководитель ООО УК "Система"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор — *(должность)*

Юматов С.Н. — *(фамилия, инициалы)*

(подпись)

Место печати

«06» 04 2026 года

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

1. _____ *(фамилия, имя, отчество)* _____ *(подпись)*
2. _____ *(фамилия, имя, отчество)* _____ *(подпись)*
3. _____ *(фамилия, имя, отчество)* _____ *(подпись)*