# 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 | ул. Дзержинского д.53 |
| 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 | 1982 |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | нет |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 |
| 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 | 144 |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | нет |
| 2.3 | Общая площадь мест общего пользования | 900,00 |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 7 579,72 |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | нет |

## 3. Инженерные системы и оборудование объекта

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3.1 | Тепловой ввод | Имеется *(наличие)* | 1 *(количество)* |
| 3.2 | Тепловой пункт | Имеется *(наличие)* | 4 *(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 | Есть *(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: | 15.20.25.32.40.57.65 |
| | 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. | 7 |
| | 2023-2024 г.г. | 5 |
| | 2024-2025 г.г. | 4 |

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 теплопотребляющих установок | 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 теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | 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 и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | 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)*