



Утверждаю:

Директор ООО «АТОЛ»

Бойко Е.Г.

« 30 » апреля 2025г.

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	г. Зима ул. Интернациональная № 70	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1995	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	84	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	8	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7395,6	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	4173,9	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3221,7	м ²
2.6	Отапливаемый объем	10171	м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09 21	
	2023-2024 г.г.	15.09 22	
	2024-2025 г.г.	15.09 23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.22	
	2023-2024 г.г.	15.05.23	
	2024-2025 г.г.	15.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (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		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>1</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 15.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 23.06.2025г. по 25.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 23.06.2025г. по 25.06.2025г.	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: с 15.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с 19.06.2025г. по 20.06.2025г.	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 19.06.2025г. по 20.06.2025г.	Сгоны по отоплению 12 шт.
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с 19.06.2025г. по 20.06.2025г.	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>19.06.2025г.</u> по <u>20.06.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>

Ответственный руководитель _____ ООО «АТОЛ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник ЖЭУ
(должность)

Иванова Н.В.
(фамилия, инициалы)

Иванов
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года



Утверждаю:
Директор ООО «АТОЛ»
Е.В.Ваш Бойко Е.Г.
« 30 » апреля 2025г.

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	г. Зима ул. Клименко 35	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	шт.
2.2	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5450,3	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3156,7	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2293,6	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09 21	
	2023-2024 г.г.	15.09 22	
	2024-2025 г.г.	15.09 23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.22	
	2023-2024 г.г.	15.05.23	
	2024-2025 г.г.	15.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (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		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>1</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>6</u>	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1</u>	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по <u>15.07.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>21.05.2025г.</u> по <u>22.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>21.05.2025г.</u> по <u>22.05.2025г.</u>	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: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	Сгоны по отоплению 4 шт.
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	1 шт.
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	9 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	2 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	9 шт.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>

Ответственный руководитель _____ ООО «АТОЛ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник ЖЭУ
(должность)

Иветкова Н.В.
(фамилия, инициалы)

Иветков
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года



Утверждаю:

Директор ООО «АТОЛ»

Б. Юмал

Бойко Е.Г

« 30 » апреля

2025г.

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	г. Зима ул. Клименко 37	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	5	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4360,2	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	2506,4	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1853,8	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09 21	
	2023-2024 г.г.	15.09 22	
	2024-2025 г.г.	15.09 23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.22	
	2023-2024 г.г.	15.05.23	
	2024-2025 г.г.	15.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (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		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>1</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: _____ <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: _____ <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ <u>Тупиковая</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: _____ <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: _____ <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 15.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 23.06.2025г. по 25.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 23.06.2025г. по 25.06.2025г.	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: с 15.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с 19.06.2025г. по 20.06.2025г.	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 19.06.2025г. по 20.06.2025г.	Сгоны по отоплению 12 шт.
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с 19.06.2025г. по 20.06.2025г.	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>19.06.2025г.</u> по <u>20.06.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>

Ответственный руководитель _____ ООО «АТОЛ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник ЖЭУ
(должность)

Иванова Н.В.
(фамилия, инициалы)

Иванов
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года



Утверждаю:

Директор ООО «АТОЛ»

Бойко Е.Г.

2025г.

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	г. Зима ул. Клименко 55	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	шт.
2.2	Количество нежилых помещений	4	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2422,5	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	1139,6	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1282,9	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09 21	
	2023-2024 г.г.	15.09 22	
	2024-2025 г.г.	15.09 23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.22	
	2023-2024 г.г.	15.05.23	
	2024-2025 г.г.	15.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (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		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>1</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>6</u>	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1</u>	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по <u>15.07.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>21.05.2025г.</u> по <u>22.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>21.05.2025г.</u> по <u>22.05.2025г.</u>	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: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	Сгоны по отоплению 4 шт.
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	1 шт.
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	9 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	2 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	9 шт.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>

Ответственный руководитель _____ ООО «АТОЛ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник ЖЭУ
(должность)

Иванткова И.В.
(фамилия, инициалы)

Ивант
(подпись)

«30» апреля 2025 года



Утверждаю:
Директор ООО «АТОЛ»
Б. Бойко Бойко Е.Г.
«30» апреля 2025г.

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	г. Зима ул. Клименко 57	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	5	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3715,4	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	2236,9	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1478,5	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Есть</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09 21	
	2023-2024 г.г.	15.09 22	
	2024-2025 г.г.	15.09 23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.22	
	2023-2024 г.г.	15.05.23	
	2024-2025 г.г.	15.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (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		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>1</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>6</u>	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1</u>	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 15.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 21.05.2025г. по 22.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 21.05.2025г. по 22.05.2025г.	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: с 15.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 20.05.2025г.	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 20.05.2025г.	Сгоны по отоплению 4 шт.
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 20.05.2025г.	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 20.05.2025г.	1 шт.
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 20.05.2025г.	9 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 20.05.2025г.	2 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 20.05.2025г.	9 шт.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>

Ответственный руководитель _____ ООО «АТОЛ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник ЖЭУ
(должность)

Иванова И.В.
(фамилия, инициалы)

Иванов
(подпись)

30 августа 2025 года



Утверждаю:
Директор ООО «АТОЛ»
Б. Бойко Бойко Е.Г.
«30» апреля 2025г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима ул. Коммунистическая 16	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	2011	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	5	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5385,1	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3423,3	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1961,8	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09 21	
	2023-2024 г.г.	15.09 22	
	2024-2025 г.г.	15.09 23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.22	
	2023-2024 г.г.	15.05.23	
	2024-2025 г.г.	15.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (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		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>1</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: -	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - - некачественно выполненные ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
	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: - - некачественно выполненные ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
	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: - - некачественно выполненные ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>-</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по <u>15.07.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	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: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>16.05.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	Сгоны по отоплению 4 шт.
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>16.05.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>16.05.2025г.</u>	1 шт.
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>16.05.2025г.</u>	9 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>16.05.2025г.</u>	2 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>16.05.2025г.</u>	9 шт.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>16.05.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>

Ответственный руководитель _____ ООО «АТОЛ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник ЖЭУ
(должность)

Цветкова Н.В.
(фамилия, инициалы)

Цветков
(подпись)

«30» августа 2025 года



Утверждаю:
Директор ООО «АТОЛ»
Бойко Е.Г.
« 30 » апреля 2025г.

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	г. Зима ул. Ленина 2	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	4	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3320,2	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	1935,3	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1384,9	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09 21	
	2023-2024 г.г.	15.09 22	
	2024-2025 г.г.	15.09 23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.22	
	2023-2024 г.г.	15.05.23	
	2024-2025 г.г.	15.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь, 7 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Дроссельные (ограничительные)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	акта		устройства отсутствуют
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Нарушения отсутствуют
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>21.05.2025г.</u> по <u>22.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>21.05.2025г.</u> по <u>22.05.2025г.</u>	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: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	Сгоны по отоплению 4 шт.
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	1 шт.
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	9 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	2 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	9 шт.
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>19.05.2025г.</u> по <u>20.05.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляционных каналов	с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>

Ответственный руководитель _____ ООО «АТОЛ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник ЖЭУ
(должность)

Цветкова Н.Н.
(фамилия, инициалы)

Цветков
(подпись)

«30» апреля 2025 года



Утверждаю:

Директор ООО «АТОЛ»

Е. Вовил - Бойко Е.Г.

«30» апреля 2025г.

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	г. Зима ул. Ленина 11	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	шт.
2.2	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6473,4	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3553,4	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2920	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09 21	
	2023-2024 г.г.	15.09 22	
	2024-2025 г.г.	15.09 23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.22	
	2023-2024 г.г.	15.05.23	
	2024-2025 г.г.	15.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ Отсутствуют _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ Отсутствуют _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ Отсутствуют _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г.	Дроссельные (ограничитель)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта	по _____ 20__ г.	ные) устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	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: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>22.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>22.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	Сгоны по отоплению 4 шт.
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>22.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с <u>22.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	1 шт.
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>22.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	9 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>22.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	2 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>22.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	9 шт.
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>22.05.2025г.</u> по <u>23.05.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>

Ответственный руководитель _____ ООО «АТОЛ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник ЖЭУ
(должность)

Цветковская
(фамилия, инициалы)

Иванов
(подпись)

«30» апреля 2025 года



Утверждаю:
Директор ООО «АТОЛ»
Бойко Е.Г. Бойко Е.Г.
«30» апреля 2025г.

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	г. Зима ул. Октябрьская 85	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Прямоки	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	43	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	4	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2893,2	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	1707,8	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1185,4	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09 21	
	2023-2024 г.г.	15.09 22	
	2024-2025 г.г.	15.09 23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.22	
	2023-2024 г.г.	15.05.23	
	2024-2025 г.г.	15.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь, 7 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковая</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Дроссельные (ограничительные)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	акта		устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>21.07.2025г.</u> по <u>22.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>21.07.2025г.</u> по <u>22.07.2025г.</u>	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: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>17.07.2025г.</u> по <u>18.07.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>17.07.2025г.</u> по <u>18.07.2025г.</u>	Сгоны по отоплению 4 шт.
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>17.07.2025г.</u> по <u>18.07.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с <u>17.07.2025г.</u> по <u>18.07.2025г.</u>	1 шт.
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>17.07.2025г.</u> по <u>18.07.2025г.</u>	9 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>17.07.2025г.</u> по <u>18.07.2025г.</u>	2 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>17.07.2025г.</u> по <u>18.07.2025г.</u>	9 шт.
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>17.07.2025г.</u> по <u>18.07.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляционных каналов	с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>

Ответственный руководитель _____ ООО «АТОЛ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник ЖЭУ
(должность)

Иванова И.И.
(фамилия, инициалы)

Иванов
(подпись)

«30» апреля 2025 года

