



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

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |                |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Зима м/н Ангарский, дом 1                                 |                |
| 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          | 2025                                                         |                |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 6                                                            |                |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Ж/Б панели                                                   |                |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                                       |                |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Есть                                                         |                |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |                |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 118                                                          | шт.            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 8                                                            | шт.            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 8910,1                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 5590,2                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 3319,9                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 19 905                                                       | м <sup>3</sup> |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |                |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>Открытая</u><br>(открытая/закрытая)                       |                |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | <u>Зависимая</u><br>(зависимая/независимая)                  |                |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | <u>Однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)              |                |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>Нет</u><br>(есть/нет)                                     |                |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | <u>Есть</u>                                                  |                |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | <u>Сталь (ВГП)</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |                |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | <u>Есть</u><br>(наличие, количество)                         |                |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | <u>Отсутствует</u>                                           |                |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | <u>Полимер</u>                                               |                |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                            | Описание                                                                                                                                                                                                                                                       | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                    |                                         | (сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                      | Есть                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии    | Есть                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                      | Отсутствует<br>(наличие, количество)                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления             | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной<br>вентиляции | Есть                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                       | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                          | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                           | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                           | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                        | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                           | Отсутствует<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 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<br>воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней)          |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                          | - нестабильная температура наружного<br>воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>Январь, 7 дней<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                          | - нестабильная температура наружного<br>воздуха:                                                                                                                                                                                                               |            |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: _____</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: _____</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>                                                                                                                               |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 1234,52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 1241,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 1197,12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</p> <p>1</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</p> <p>_____</p> |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____Попутное</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |



| №<br>n/n       | Наименование | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>Тупиковая</u></li> </ul> |            |
| 2022-2023 г.г. |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>Попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</li> </ul>                                          |            |

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



| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                            | Примечание                    |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 8                                                                   | шт.                           |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 3                                                                   | шт.                           |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                   | шт.                           |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                     |                               |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>6              | шт.                           |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>1              | шт.                           |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>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                                                    |                               |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                     |                               |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>27.05.2025г.</u> |                               |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>30.04.2025г.</u><br>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:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>30.05.2025г.</u> |                               |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>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:<br>с <u>01.06.2025г.</u><br>по <u>30.07.2025г.</u> |                               |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>30.07.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                               |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u> |                               |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u> |                               |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.             |                               |
| 6.10.                                            | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением                                                                                   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.             | Дроссельные (ограничительные) |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                            | Описание                                                            | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | акта                                                                                                                                                                    |                                                                     | устройства<br><u>отсутствуют</u>               |
| 6.11                                                                  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                             | Срок выполнения:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                |
| 6.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                         |                                                                     |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Нарушения<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>15.08.2025г.</u><br>по <u>20.05.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>09.08.2025г.</u><br>по <u>13.08.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.4                                                                   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с <u>15.05.2025г.</u><br>по <u>30.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | В порядке<br>текущей<br>эксплуатации           |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.8                                                                   | Замена фильтра системы отопления                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.9                                                                   | Замена манометров                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | 6 шт.                                          |
| 7.10                                                                  | Замена термометров                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | 4 шт.                                          |
| 7.11                                                                  | Замена 3-х ходовых клапанов                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | 6 шт.                                          |
| 7.12                                                                  | Корректировка схемы теплового узла                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> |                                                |
| 7.13                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> |                                                |
| 7.14                                                                  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>10.08.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                         |                                                                     |                                                |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                           | Примечание                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г.              | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 10.09.2025г.<br>по 15.09.2025г.              |                                 |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г.              | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>Апреля</u> 2025г.<br>по <u>Май</u> 2025г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с <u>Апреля</u> 2025г.<br>по <u>Май</u> 2025г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.6      | Ремонт водосточной системы                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>Апреля</u> 2025г.<br>по <u>Май</u> 2025г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.7      | Ремонт крыльца                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 25.06.2025г.              | 2 шт.                           |
| 8.8      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 10.09.2025г.<br>по 15.09.2025г.              |                                 |
| 8.9      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>Апреля</u> 2025г.<br>по <u>Май</u> 2025г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |

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

Начальник ЖЭУ  
(должность)

Борисова Г.О.  
(фамилия, инициалы)

[Подпись]  
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года






 Утверждаю:  
 Директор ООО УК «Атол»  
 Бойко Е.Г.  
 «30» \_\_\_\_\_ 2025г.

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

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                              | Примечание     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                       |                |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Зима м/н Ангарский, дом 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                                              | 1970                                                  |                |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023                                                  |                |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                     |                |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Ж/Б панели                                            |                |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                                |                |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Есть                                                  |                |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                       |                |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 80                                                    | шт.            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 6                                                     | шт.            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5489,3                                                | М <sup>2</sup> |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 3511,3                                                | М <sup>2</sup> |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 1978                                                  | М <sup>2</sup> |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 12376                                                 | М <sup>3</sup> |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                       |                |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | Есть, 1<br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | Есть, 1<br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | Открытая<br>(открытая/закрытая)                       |                |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | Зависимая<br>(зависимая/независимая)                  |                |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | Однотрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)              |                |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | Нет<br>(есть/нет)                                     |                |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Есть                                                  |                |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |                |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | Есть<br>(наличие, количество)                         |                |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | Отсутствует                                           |                |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Полимер                                               |                |



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

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>                                                                                                                                                    |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 867,96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 846,61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 814,64                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>1</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Примечание |
|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____Отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____Отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____Отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____</p> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>_____Попутное_____</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |



| №<br>п/п | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>Тупиковая</u></li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>Попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</li> </ul>                                          |            |

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



| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                | Примечание                                           |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                       | шт.                                                  |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                       | шт.                                                  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                       | шт.                                                  |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                         |                                                      |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>6  | шт.                                                  |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>1  | шт.                                                  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>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                                        |                                                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                         |                                                      |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с 26.05.2025г.<br>по 27.05.2025г.   |                                                      |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 30.04.2025г.<br>по 13.05.2025г.   |                                                      |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 20.05. 2025г.<br>по 30.05. 2025г. |                                                      |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 20.05.2025г.<br>по 15.08.2025г.   |                                                      |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 30.07.2025г.   |                                                      |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 30.07.2025г.<br>по 15.08.2025г.   |                                                      |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.07.2025г.<br>по 15.07.2025г.   |                                                      |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.07.2025г.<br>по 15.07.2025г.   |                                                      |
| 6.9.                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Дроссельные (ограничительные) устройства отсутствуют |
| 6.10                                             | Обеспечение выполнения требований                                                                                                                                                    | Срок выполнения:                                        |                                                      |



| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                            | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                                                 | с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u>                     |                                                |
| 6.11                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Нарушения<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>29.05.2025г.</u><br>по <u>03.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>29.05.2025г.</u><br>по <u>03.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с <u>15.05.2025г.</u><br>по <u>30.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | В порядке<br>текущей<br>эксплуатации           |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | Кран<br>отопление Д-<br>20.<br>6 шт.           |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.8                                                                   | Замена фильтра системы отопления                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.9                                                                   | Замена манометров                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | 3 шт.                                          |
| 7.10                                                                  | Замена термометров                                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.11                                                                  | Замена 3-х ходовых клапанов                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | 3 шт.                                          |
| 7.12                                                                  | Корректировка схемы теплового узла                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>01.08.2025г.</u><br>по <u>05.08.2025г.</u> |                                                |
| 7.13                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> |                                                |
| 7.14                                                                  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>10.08.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.                                  | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                              | Примечание                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|
|          |                                                                                                                                                         | по 2025г.                                             |                                 |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 10.09.2025г.<br>по 15.09.2025г. |                                 |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с Май 2023г.<br>по Июнь 2023г.    | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с Май 2023г.<br>по Июнь 2023г.    | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с Май 2023г.<br>по Июнь 2023г.    | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.6      | Ремонт водосточной системы                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с Май 2023г.<br>по Июнь 2023г.    | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.7      | Ремонт крыльца                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.06.2023г.<br>по 25.06.2023г. | 2 шт.                           |
| 8.8      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 10.09.2023г.<br>по 15.09.2023г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.9      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с Май 2023г.<br>по Июнь 2023г.    | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |

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

Начальник ЖЭУ  
(должность)

Игорская Е.В.  
(фамилия, инициалы)

Гилев  
(подпись)

« 30 » августа 2025 года







Утверждаю:  
Директор ООО УК «Атол»  
Е. 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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                              | Примечание     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                       |                |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Зима м/н Ангарский, дом 3                          |                |
| 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                                              | 1970                                                  |                |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023                                                  |                |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                     |                |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Ж/Б панели                                            |                |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                                |                |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Есть                                                  |                |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                       |                |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 80                                                    | шт.            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 6                                                     | шт.            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5517,6                                                | м <sup>2</sup> |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 3500                                                  | м <sup>2</sup> |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 2017,6                                                | м <sup>2</sup> |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         |                                                       |                |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                       |                |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | Есть, 1<br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | Есть, 1<br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | Открытая<br>(открытая/закрытая)                       |                |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | Зависимая<br>(зависимая/независимая)                  |                |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | Однотрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)              |                |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | Нет<br>(есть/нет)                                     |                |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Есть                                                  |                |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |                |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | Есть<br>(наличие, количество)                         |                |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | Отсутствует                                           |                |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Полимер                                               |                |

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



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>                                                                                                             |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 867,96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 846,61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 814,64                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>1</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |



| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание |
|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____Отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____Отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____Отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____Попутное_____</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>Тупиковая</u></li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>Попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</li> </ul>                                          |            |

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



| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                            | Примечание                                           |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                   | шт.                                                  |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                   | шт.                                                  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 1                                                                   | шт.                                                  |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                     |                                                      |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>6              | шт.                                                  |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>1              | шт.                                                  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>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                                                    |                                                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                     |                                                      |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>27.05.2025г.</u> |                                                      |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>30.04.2025г.</u><br>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:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>30.05.2025г.</u> |                                                      |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>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:<br>с <u>01.06.2025г.</u><br>по <u>30.07.2025г.</u> |                                                      |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>30.07.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                      |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u> |                                                      |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u> |                                                      |
| 6.9.                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.               | Дроссельные (ограничительные) устройства отсутствуют |
| 6.10                                             | Обеспечение выполнения требований                                                                                                                                                    | Срок выполнения:                                                    |                                                      |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                            | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                                                 | с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u>                     |                                                |
| 6.11                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Нарушения<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>03.06.2025г.</u><br>по <u>06.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>03.06.2025г.</u><br>по <u>06.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с <u>15.05.2025г.</u><br>по <u>30.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | В порядке<br>текущей<br>эксплуатации           |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | Кран<br>отопление Д-<br>20.<br>2 шт.           |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.8                                                                   | Замена фильтра системы отопления                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.9                                                                   | Замена манометров                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.10                                                                  | Замена термометров                                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | 4 шт.                                          |
| 7.11                                                                  | Замена 3-х ходовых клапанов                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.12                                                                  | Корректировка схемы теплового узла                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>01.08.2025г.</u><br>по <u>05.08.2025г.</u> |                                                |
| 7.13                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> |                                                |
| 7.14                                                                  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>10.08.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.                                  | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|
|          |                                                                                                                                                         | по 2025г.                                                |                                 |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 10.09.2025г.<br>по 15.09.2025г.    |                                 |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с Август 2022г.<br>по Февраль 2023г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с Август 2022г.<br>по Февраль 2023г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с Август 2022г.<br>по Февраль 2023г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.6      | Ремонт водосточной системы                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с Август 2022г.<br>по Февраль 2023г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.7      | Ремонт крыльца                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 25.06.2025г.    | 2 шт.                           |
| 8.8      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 10.09.2023г.<br>по 15.09.2023г.    | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.9      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с Август 2022г.<br>по Февраль 2023г. | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |

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

Начальник ЖЭУ  
(должность)  
(фамилия, имя, отчество)

Яворская Н.О.  
(фамилия, инициалы)

Гильер  
(подпись)  
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года







Утверждаю:  
Директор ООО УК «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

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |                |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Зима м/н Ангарский, дом 4                                 |                |
| 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          | 2023                                                         |                |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 5                                                            |                |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Бетонные панели                                              |                |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                                       |                |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Есть                                                         |                |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |                |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 99                                                           | шт.            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 7                                                            | шт.            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 7126,7                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 4552                                                         | м <sup>2</sup> |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 2574,7                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 16011                                                        | м <sup>3</sup> |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |                |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>Открытая</u><br>(открытая/закрытая)                       |                |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | <u>Зависимая</u><br>(зависимая/независимая)                  |                |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | <u>Однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)              |                |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>Нет</u><br>(есть/нет)                                     |                |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Есть                                                         |                |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | <u>Сталь (ВГП)</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |                |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | <u>Есть</u><br>(наличие, количество)                         |                |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | Отсутствует                                                  |                |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | <u>Полимер</u>                                               |                |

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



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | <p>-</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>-</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>-</p> <p>(месяц, количество дней)</p>                                                                                                             |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 867,96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 1058,01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 1080,93                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>-</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>-</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>-</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>-</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>-</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>1</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>-</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>-</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>-</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>-</p> |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Примечание |
|----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____</p> <p>Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____</p> <p>Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____</p> <p>Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____</p> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>_____</p> <p>Попутное</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>Тупиковая</u></li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>Попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</li> </ul>                                          |            |



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

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                            | Примечание                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                   | шт.                                                         |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                   | шт.                                                         |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 1                                                                   | шт.                                                         |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                     |                                                             |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>6</u>       | шт.                                                         |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>1</u>       | шт.                                                         |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><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                                                    |                                                             |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                     |                                                             |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>27.05.2025г.</u> |                                                             |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>30.04.2025г.</u><br>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:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>30.05.2025г.</u> |                                                             |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>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:<br>с <u>01.06.2025г.</u><br>по <u>30.07.2025г.</u> |                                                             |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>30.07.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                             |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u> |                                                             |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u> |                                                             |
| 6.9.                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с _____ <u>20</u> г.<br>по _____ <u>20</u> г.   | Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u> |
| 6.10                                             | Обеспечение выполнения требований                                                                                                                                                    | Срок выполнения:                                                    |                                                             |



| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                            | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                                                 | с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u>                     |                                                |
| 6.11                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Нарушения<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>06.06.2025г.</u><br>по <u>11.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>06.06.2025г.</u><br>по <u>11.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с <u>15.05.2025г.</u><br>по <u>30.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | В порядке<br>текущей<br>эксплуатации           |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.8                                                                   | Замена фильтра системы отопления                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.9                                                                   | Замена манометров                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>02.06.2025г.</u><br>по <u>04.06.2025г.</u> | 3 шт.                                          |
| 7.10                                                                  | Замена термометров                                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>02.06.2025г.</u><br>по <u>04.06.2025г.</u> | 4 шт.                                          |
| 7.11                                                                  | Замена 3-х ходовых клапанов                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>с <u>02.06.2025г.</u><br>по <u>04.06.2025г.</u> | 3 шт.                                          |
| 7.12                                                                  | Корректировка схемы теплового узла                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.13                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> |                                                |
| 7.14                                                                  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>10.08.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г.               | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                            | Примечание                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>10.09.2025г.</u><br>по <u>15.09.2025г.</u> |                                 |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>Июнь 2023г.</u><br>по <u>Август 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>Июнь 2023г.</u><br>по <u>Август 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с <u>Июнь 2023г.</u><br>по <u>Август 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.6      | Ремонт водосточной системы                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>Июнь 2023г.</u><br>по <u>Август 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.7      | Ремонт крыльца                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с _____ <u>2025г.</u><br>по _____ <u>2025г.</u> | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.8      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>Июнь 2023г.</u><br>по <u>Август 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.9      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>Июнь 2023г.</u><br>по <u>Август 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |

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

Начальник ЖЭУ  
(должность)

Яворская Н.О.  
(фамилия, инициалы)

Гилев  
(подпись)

«30» апреля 2025 года





Утверждаю:  
Директор ООО УК «Атол»  
Б.В.Васильев 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*

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |                |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Зима м/н Ангарский, дом 5                                 |                |
| 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          | 2023                                                         |                |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 5                                                            |                |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Ж/Б панели                                                   |                |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                                       |                |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Есть                                                         |                |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |                |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 99                                                           | шт.            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 7                                                            | шт.            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 6903,5                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 4381,3                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 2522,2                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 15789                                                        | м <sup>3</sup> |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |                |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>Открытая</u><br>(открытая/закрытая)                       |                |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | <u>Зависимая</u><br>(зависимая/независимая)                  |                |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | <u>Однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)              |                |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>Нет</u><br>(есть/нет)                                     |                |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Есть                                                         |                |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | <u>Сталь (ВГП)</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |                |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | <u>Есть</u><br>(наличие, количество)                         |                |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | Отсутствует                                                  |                |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | <u>Полимер</u>                                               |                |





| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>                                                                                                                                                |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 1123,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 962,58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 1138,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> <p>-</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>1</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> <p>-</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> <p>-</p> |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____Попутное</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |



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

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



| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                             | Примечание                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 1                                                                    | шт.                                                         |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                    | шт.                                                         |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 1                                                                    | шт.                                                         |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                      |                                                             |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>6</u>        | шт.                                                         |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>1</u>        | шт.                                                         |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><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                                                     |                                                             |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                      |                                                             |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>26.05.2025г.</u><br>по <u>27.05.2025г.</u>  |                                                             |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>30.04.2025г.</u><br>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:<br>с <u>20.05. 2025г.</u><br>по <u>30.05. 2025г</u> |                                                             |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>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:<br>с <u>01.06.2025г.</u><br>по <u>30.07.2025г.</u>  |                                                             |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>30.07.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u>  |                                                             |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u>  |                                                             |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u>  |                                                             |
| 6.9.                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.                | Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u> |
| 6.10                                             | Обеспечение выполнения требований                                                                                                                                                    | Срок выполнения:                                                     |                                                             |



| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                            | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                                                 | с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u>                     |                                                |
| 6.11                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Нарушения<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>16.06.2025г.</u><br>по <u>18.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>16.06.2025г.</u><br>по <u>18.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с <u>15.05.2025г.</u><br>по <u>30.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | В порядке<br>текущей<br>эксплуатации           |
| 7.6                                                                   | Установка автоматического регулятора ГВС                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>05.06.2025г.</u><br>по <u>07.06.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.8                                                                   | Восстановление теплоизоляции                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>05.06.2025г.</u><br>по <u>07.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.9                                                                   | Замена фильтра системы отопления                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>05.06.2025г.</u><br>по <u>07.06.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.10                                                                  | Замена манометров                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>05.06.2025г.</u><br>по <u>07.06.2025г.</u> | 15 шт.                                         |
| 7.11                                                                  | Замена термометров                                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>05.06.2025г.</u><br>по <u>07.06.2025г.</u> | 4 шт.                                          |
| 7.12                                                                  | Замена 3-х ходовых клапанов                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>с <u>05.06.2025г.</u><br>по <u>07.06.2025г.</u> | 15 шт.                                         |
| 7.12                                                                  | Корректировка схемы теплового узла                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>05.06.2025г.</u><br>по <u>07.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.13                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> |                                                |
| 7.14                                                                  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>10.08.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                             | Примечание                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с <u>Июль 2023г.</u><br>по <u>Октябрь 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>10.09.2025г.</u><br>по <u>15.09.2025г.</u>  |                                 |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ <u>2025г.</u><br>по _____ <u>2025г.</u>  | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ <u>2025г.</u><br>по _____ <u>2025г.</u>  | Замечания<br><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:<br>с <u>Июль 2023г.</u><br>по <u>Октябрь 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.6      | Ремонт водосточной системы                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>Июль 2023г.</u><br>по <u>Октябрь 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |
| 8.7      | Ремонт крыльца                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с _____ <u>2025г.</u><br>по _____ <u>2025г.</u>  | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.8      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ <u>2025г.</u><br>по _____ <u>2025г.</u>  | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.9      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>Июль 2023г.</u><br>по <u>Октябрь 2023г.</u> | Фонд<br>Капитального<br>ремонта |

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

Начальник ЖЭУ  
(должность)

Яворская Н.О.  
(фамилия, инициалы)

Григорьев  
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года







Утверждаю:  
Директор ООО УК «Атол»  
*Бойко Е.Г.*  
Бойко Е.Г.  
2025г.

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

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |                |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Зима м/н Ангарский, дом 6                                 |                |
| 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                                              | 1970                                                         |                |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023                                                         |                |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                            |                |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Ж/Б панели                                                   |                |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                                       |                |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Есть                                                         |                |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |                |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 80                                                           | шт.            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 6                                                            | шт.            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5501,8                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 3516,1                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 1985,7                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 12716                                                        | м <sup>3</sup> |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |                |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>Открытая</u><br>(открытая/закрытая)                       |                |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | <u>Зависимая</u><br>(зависимая/независимая)                  |                |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | <u>Однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)              |                |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>Нет</u><br>(есть/нет)                                     |                |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | <u>Есть</u>                                                  |                |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | <u>Сталь (ВГП)</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |                |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | <u>Есть</u><br>(наличие, количество)                         |                |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | <u>Отсутствует</u>                                           |                |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | <u>Полимер</u>                                               |                |

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



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>                                                                                                             |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 944,66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 970.62                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 894,89                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>1</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |



| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- _____<br/>Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>- _____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- _____<br/>Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>- _____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- _____<br/>Отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>- _____</p> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- _____<br/>Попутное</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>Тупиковая</u></li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>Попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</li> </ul>                                          |            |

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



| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                             | Примечание                                           |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                    | 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.:<br>6               | шт.                                                  |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>1               | шт.                                                  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>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                                                     |                                                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                      |                                                      |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>28.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>30.04.2025г.</u><br>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:<br>с <u>20.05. 2025г.</u><br>по <u>30.05. 2025г</u> |                                                      |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>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:<br>с <u>01.06.2025г.</u><br>по <u>30.07.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>30.07.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>15.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.9.                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.                | Дроссельные (ограничительные) устройства отсутствуют |
| 6.10                                             | Обеспечение выполнения требований                                                                                                                                                    | Срок выполнения:                                                     |                                                      |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                            | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                                                 | с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u>                     |                                                |
| 6.11                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Нарушения<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>18.06.2025г.</u><br>по <u>20.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>18.06.2025г.</u><br>по <u>20.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с <u>15.05.2025г.</u><br>по <u>30.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | В порядке<br>текущей<br>эксплуатации           |
| 7.6                                                                   | Установка автоматического регулятора ГВС                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>09.06.2025г.</u><br>по <u>10.06.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замечания<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.8                                                                   | Восстановление теплоизоляции                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>09.06.2025г.</u><br>по <u>10.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.9                                                                   | Замена фильтра системы отопления                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>09.06.2025г.</u><br>по <u>10.06.2025г.</u> | 2 шт.                                          |
| 7.10                                                                  | Замена манометров                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>09.06.2025г.</u><br>по <u>10.06.2025г.</u> | 10 шт.                                         |
| 7.11                                                                  | Замена термометров                                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>09.06.2025г.</u><br>по <u>10.06.2025г.</u> | 3 шт.                                          |
| 7.12                                                                  | Замена 3-х ходовых клапанов                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>с <u>09.06.2025г.</u><br>по <u>10.06.2025г.</u> | 10 шт.                                         |
| 7.12                                                                  | Корректировка схемы теплового узла                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>09.06.2025г.</u><br>по <u>10.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.13                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> |                                                |
| 7.14                                                                  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>10.08.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                              | Примечание                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г. | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 10.09.2025г.<br>по 15.09.2025г. |                                 |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г. | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г. | Замечания<br><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:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г. | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.6      | Ремонт водосточной системы                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г. | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.7      | Ремонт крыльца                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г. | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.8      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г. | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.9      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с _____ 2025г.<br>по _____ 2025г. | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |

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

Начальник ЖЭУ  
(должность)

Яворская Н.О.  
(фамилия, инициалы)

Гуль  
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года







Утверждаю:  
Директор ООО УК «Атол»  
Бойко Е.Г.  
Бойко Е.Г.  
2025г.

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

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |                |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Зима м/н Ангарский, дом 7                                 |                |
| 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                                              | 1970                                                         |                |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2024                                                         |                |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 5                                                            |                |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Ж/Б панели                                                   |                |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                                       |                |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Есть                                                         |                |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |                |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 73                                                           | шт.            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 7                                                            | шт.            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5957,5                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 3468,6                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 2488,9                                                       | м <sup>2</sup> |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         |                                                              | м <sup>3</sup> |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |                |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | <u>Есть, 1</u><br>(наличие, количество)                      |                |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>Открытая</u><br>(открытая/закрытая)                       |                |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | <u>Зависимая</u><br>(зависимая/независимая)                  |                |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | <u>Однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)              |                |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>Нет</u><br>(есть/нет)                                     |                |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | <u>Есть</u>                                                  |                |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | <u>Сталь (ВГП)</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |                |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | <u>Есть</u><br>(наличие, количество)                         |                |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | <u>Отсутствует</u>                                           |                |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | <u>Полимер</u>                                               |                |

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



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>                                                                                                                                                |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 834,79                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 857,82                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 784,48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> <p>-</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>1</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> <p>-</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p> <p>-</p> |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Примечание |
|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____Отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____</p> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____Отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____Отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____</p> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>_____Попутное_____</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>Тупиковая</u></li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>Попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>Нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</li> </ul>                                          |            |



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

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                             | Примечание                                           |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                    | шт.                                                  |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 2                                                                    | шт.                                                  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 1                                                                    | шт.                                                  |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                      |                                                      |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>6               | шт.                                                  |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>1               | шт.                                                  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>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                                                     |                                                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                      |                                                      |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>28.05.2025г.</u><br>по <u>29.05.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>30.04.2025г.</u><br>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:<br>с <u>20.05. 2025г.</u><br>по <u>30.05. 2025г</u> |                                                      |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>20.05.2025г.</u><br>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:<br>с <u>01.06.2025г.</u><br>по <u>30.07.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>30.07.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>15.07.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>15.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u>  |                                                      |
| 6.9.                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.        | Дроссельные (ограничительные) устройства отсутствуют |
| 6.10                                             | Обеспечение выполнения требований                                                                                                                                                    | Срок выполнения:                                                     |                                                      |



| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                            | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                                                 | с <u>20.05.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u>                     |                                                |
| 6.11                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Нарушения<br><u>отсутствуют</u>                |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>23.06.2025г.</u><br>по <u>24.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>23.06.2025г.</u><br>по <u>24.06.2025г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с <u>15.05.2025г.</u><br>по <u>30.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | В порядке<br>текущей<br>эксплуатации           |
| 7.6                                                                   | Установка автоматического регулятора ГВС                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>16.06.2025г.</u><br>по <u>17.06.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.       | Замена крана<br>д.20<br>12 шт.                 |
| 7.8                                                                   | Восстановление теплоизоляции                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>16.06.2025г.</u><br>по <u>17.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.9                                                                   | Замена фильтра системы отопления                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>16.06.2025г.</u><br>по <u>17.06.2025г.</u> | 1 шт.                                          |
| 7.10                                                                  | Замена манометров                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>16.06.2025г.</u><br>по <u>17.06.2025г.</u> | 5 шт.                                          |
| 7.11                                                                  | Замена термометров                                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>16.06.2025г.</u><br>по <u>17.06.2025г.</u> | 4 шт.                                          |
| 7.12                                                                  | Замена 3-х ходовых клапанов                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>с <u>16.06.2025г.</u><br>по <u>17.06.2025г.</u> | 5 шт.                                          |
| 7.12                                                                  | Корректировка схемы теплового узла                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>16.06.2025г.</u><br>по <u>17.06.2025г.</u> |                                                |
| 7.13                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с <u>01.07.2025г.</u><br>по <u>25.07.2025г.</u> |                                                |
| 7.14                                                                  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>10.08.2025г.</u><br>по <u>15.08.2025г.</u> |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                             | Примечание                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с <u>Июль 2024г.</u><br>по <u>Октябрь 2024г.</u> | Фонд<br>капитального<br>ремонта |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>10.09.2025г.</u><br>по <u>15.09.2025г.</u>  |                                 |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>Июль 2024г.</u><br>по <u>Октябрь 2024г.</u> | Фонд<br>капитального<br>ремонта |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ <u>2025г.</u><br>по _____ <u>2025г.</u>  | Замечания<br><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:<br>с <u>Июль 2024г.</u><br>по <u>Октябрь 2024г.</u> | Фонд<br>капитального<br>ремонта |
| 8.6      | Ремонт водосточной системы                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>Июль 2024г.</u><br>по <u>Октябрь 2024г.</u> | Фонд<br>капитального<br>ремонта |
| 8.7      | Ремонт крыльца                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с _____ <u>2025г.</u><br>по _____ <u>2025г.</u>  | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.8      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ <u>2025г.</u><br>по _____ <u>2025г.</u>  | Замечания<br><u>отсутствуют</u> |
| 8.9      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с <u>Июль 2024г.</u><br>по <u>Октябрь 2024г.</u> | Фонд<br>капитального<br>ремонта |

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

Начальник ЖЭУ  
(должность)

Яворская Н.О.  
(фамилия, инициалы)

Гилев  
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года

