



Утверждаю:

Директор ООО УК «Атол»

Бойко Е.Г

2025г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима м/н Ангарский, дом 8	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Ж/Б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	76	шт.
2.2	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5878,2	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3630,5	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2247,7	м ²
2.6	Отапливаемый объем	17155	м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	974,35	
	2022-2023 г.г.	919,15	
	2023-2024 г.г.	904,35	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - , - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

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

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

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	4	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>28.05.2025г.</u> по <u>29.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u>
6.10	Обеспечение выполнения требований	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	пожарной безопасности, наличие инструкций	с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>25.06.2025г.</u> по <u>27.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>25.06.2025г.</u> по <u>27.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>18.06.2025г.</u> по <u>19.06.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>18.06.2025г.</u> по <u>19.06.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>18.06.2025г.</u> по <u>19.06.2025г.</u>	10 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>18.06.2025г.</u> по <u>19.06.2025г.</u>	4 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>18.06.2025г.</u> по <u>19.06.2025г.</u>	10 шт.
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>18.06.2025г.</u> по <u>19.06.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

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

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

Начальник ЖЭУ
(должность)

Яворская Н.О.
(фамилия, инициалы)

Гильберт
(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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима м/н Ангарский, дом 9	
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	2025	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5953,8	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3842,7	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2111,1	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	905,79	
	2022-2023 г.г.	955,2	
	2023-2024 г.г.	894,61	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

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

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

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	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.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>28.05.2025г.</u> по <u>29.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Дроссельные (ограничительные) устройства отсутствуют
6.10	Обеспечение выполнения требований	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	пожарной безопасности, наличие инструкций	с 20.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 30.06.2025г. по 01.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 30.06.2025г. по 01.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 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: с 15.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 22.06.2025г.	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 22.06.2025г.	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 22.06.2025г.	10 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 22.06.2025г.	5 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 22.06.2025г.	10 шт.
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 22.06.2025г.	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.07.2025г.	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.08.2025г. по 15.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 10.09.2025г. по 15.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с Июнь 2021г. по Октябрь 2021г.	Фонд капитального ремонта
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с Июнь 2021г. по Октябрь 2021г.	Фонд капитального ремонта
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с Июнь 2021г. по Октябрь 2021г.	Фонд капитального ремонта
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с Июнь 2021г. по Октябрь 2021г.	Фонд капитального ремонта

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

Начальник ЖЭУ
(должность)

Игорская Н.О.
(фамилия, инициалы)

Гильберт
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года



Утверждаю:
Директор ООО УК «Атол»
Б.В. Бойко Бойко Е.Г.
« 30 » *ноября* 2025г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима м/н Ангарский, дом 10	
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	2025	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	5	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3816,5	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	2675,5	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1141	м ²
2.6	Отапливаемый объем	14613	м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	910,48	
	2022-2023 г.г.	717,51	
	2023-2024 г.г.	878,59	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

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

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

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	2	шт.
	2022-2023 г.г.	11	шт.
	2023-2024 г.г.	2	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>6</u>	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1</u>	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>28.05.2025г.</u> по <u>29.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Дроссельные (ограничительные) устройства отсутствуют
6.10	Обеспечение выполнения требований	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пожарной безопасности, наличие инструкций	с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>03.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>03.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>23.06.2025г.</u> по <u>24.06.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>23.06.2025г.</u> по <u>24.06.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>23.06.2025г.</u> по <u>24.06.2025г.</u>	5 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>23.06.2025г.</u> по <u>24.06.2025г.</u>	4 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>23.06.2025г.</u> по <u>24.06.2025г.</u>	5 шт.
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>23.06.2025г.</u> по <u>24.06.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

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

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

Начальник ЖЭУ
(должность)

Яворская Н.О.
(фамилия, инициалы)

Тиллер
(подпись)

« 30 » апрель 2025 года



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима м/н Ангарский, дом 10А	
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	2025	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	5	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3816,5	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	2765,5	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1141	м ²
2.6	Отапливаемый объем	14279	м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	919,65	
	2022-2023 г.г.	908,12	
	2023-2024 г.г.	940,58	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	1	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.: <u>6</u>	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1</u>	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>28.05.2025г.</u> по <u>29.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Дроссельные (ограничительные) устройства <u>отсутствуют</u>
6.10	Обеспечение выполнения требований	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	пожарной безопасности, наличие инструкций	с 20.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 03.07.2025г. по 04.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 03.07.2025г. по 04.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с 23.06.2025г. по 24.06.2025г.	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 26.06.2025г.	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 26.06.2025г.	5 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 26.06.2025г.	4 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 26.06.2025г.	5 шт.
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 26.06.2025г.	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.07.2025г.	
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.08.2025г. по 15.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>Август 2025г.</u> по <u>Октябрь 2025г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>Май 2020г.</u> по <u>Октябрь 2020г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>Май 2020г.</u> по <u>Октябрь 2020г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с <u>Май 2020г.</u> по <u>Октябрь 2020г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>Август 2025г.</u> по <u>Декабрь 2025г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>Май 2020г.</u> по <u>Октябрь 2020г.</u>	Фонд капитального ремонта

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

Начальник ЖЭУ
(должность)

Яворская Н.О.
(фамилия, инициалы)

Гилев
(подпись)

« 30 » апрель 2025 года



Утверждаю:
Директор ООО УК «Атол»
Б.В. Бойко Бойко Е.Г.
«30» апреля 2025г.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима м/н Ангарский, дом 11	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « Комфорт-Сити»	
1.5	Год постройки	1973	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	79	шт.
2.2	Количество нежилых помещений	7	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5451,5	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3470,9	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1980,6	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1054,37	
	2022-2023 г.г.	1001,21	
	2023-2024 г.г.	967,84	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

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

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

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

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	акта		устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>07.07.2025г.</u> по <u>08.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>07.07.2025г.</u> по <u>08.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>03.07.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>03.07.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>03.07.2025г.</u>	11 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>03.07.2025г.</u>	5 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>03.07.2025г.</u>	11 шт.
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>03.07.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляционных каналов	с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>Июль 2024г.</u> по <u>Октябрь 2024г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>Июль 2021г.</u> по <u>Октябрь 2021г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>Июль 2024г.</u> по <u>Октябрь 2024г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с <u>Июль 2024г.</u> по <u>Октябрь 2024г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>Июль 2024г.</u> по <u>Октябрь 2024г.</u>	Фонд капитального ремонта

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

Начальник ЖЭУ
(должность)

Яворская Н.О.
(фамилия, инициалы)

Тулуп
(подпись)

« 30 » апрель 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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима м/н Ангарский, дом 12	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5487,9	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3508,1	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1979,8	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	780,07	
	2022-2023 г.г.	860,98	
	2023-2024 г.г.	855,42	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	2	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.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>26.05.2025г.</u> по <u>27.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>30.04.2025г.</u> по <u>13.05.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05. 2025г.</u> по <u>30.05. 2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.06.2025г.</u> по <u>30.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30.07.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Дроссельные (ограничительные)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	акта		устройства <u>отсутствуют</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нарушения <u>отсутствуют</u>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>08.07.2025г.</u> по <u>10.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>08.07.2025г.</u> по <u>10.07.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В порядке текущей эксплуатации
7.6	Установка автоматического регулятора ГВС	Срок выполнения: с <u>03.07.2025г.</u> по <u>04.07.2025г.</u>	1 шт.
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.8	Восстановление теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>03.07.2025г.</u> по <u>04.07.2025г.</u>	
7.9	Замена фильтра системы отопления	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замечания <u>отсутствуют</u>
7.10	Замена манометров	Срок выполнения: с <u>03.07.2025г.</u> по <u>04.07.2025г.</u>	6 шт.
7.11	Замена термометров	Срок выполнения: с <u>03.07.2025г.</u> по <u>04.07.2025г.</u>	5 шт.
7.12	Замена 3-х ходовых клапанов	Срок выполнения: с <u>03.07.2025г.</u> по <u>04.07.2025г.</u>	6 шт.
7.12	Корректировка схемы теплового узла	Срок выполнения: с <u>03.07.2025г.</u> по <u>04.07.2025г.</u>	
7.13	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025г.</u> по <u>25.07.2025г.</u>	
7.14	Проведение обследования дымовых и	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляционных каналов	с <u>10.08.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>Сентябрь 2022г.</u> по <u>Октябрь 2023г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>10.09.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>Сентябрь 2022г.</u> по <u>Октябрь 2023г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>Сентябрь 2022г.</u> по <u>Октябрь 2023г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.6	Ремонт водосточной системы	Срок выполнения: с <u>Сентябрь 2022г.</u> по <u>Октябрь 2023г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.7	Ремонт крыльца	Срок выполнения: с <u>Сентябрь 2022г.</u> по <u>Октябрь 2023г.</u>	Фонд капитального ремонта
8.8	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ <u>2025г.</u> по _____ <u>2025г.</u>	Замечания <u>отсутствуют</u>
8.9	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>Сентябрь 2022г.</u> по <u>Октябрь 2023г.</u>	Фонд капитального ремонта

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

Начальник ЖЭУ
(должность)

Яковская Н.О.
(фамилия, инициалы)

Григорьев
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года

