



Утверждаю:

Директор ООО «АТОЛ»

Б. Власов Бойко Е.Г.

«30» апреля 2025г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима ул. Каландарашвили 1	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосервис»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5450,3	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3156,7	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2293,6	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Есть</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар:	

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	шт.
	2022-2023 г.г.	1	шт.
	2023-2024 г.г.	0	шт.
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	шт.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	шт.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 27.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30.04.2025г. 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: с 20.05. 2025г. по 30.05. 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.05.2025г. 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: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.07.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.07.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	Дроссельные

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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			
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)

Душ-Каминский О.В. О. Душ-Каминский
(фамилия, инициалы) (подпись)

« 30 » апреля 2025 года

Утверждаю:

Директор ООО «АТОЛ»

 Бойко Е.Г.

2025г.



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима ул. Каландарашвили 3	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосервис»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5450,3	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3156,7	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2293,6	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	се
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)	

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

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

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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			
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)

Курт-Камешев О.В. О. В. Курт
(фамилия, инициалы) (подпись)

« 30 » апреля 2025 года



Утверждаю:

Директор ООО «АТОЛ»

Е.Г. Бойко Бойко Е.Г.

« 30 » апреля 2025г.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима ул. Каландарашвили 4	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосервис»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	шт.
2.2	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5450,3	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3156,7	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2293,6	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть</u> (наличие, количество)	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>1</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>-</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>-</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>-</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	

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

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

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

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

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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			
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)

Алексеев О.В.
(фамилия, инициалы)

О. В. А.
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года



Утверждаю:

Директор ООО «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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима ул. Каландарашвили 5	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосервис»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	шт.
2.2	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5450,3	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3156,7	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2293,6	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____	

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

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

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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			
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)

Иван-Каминская О.В.
(фамилия, инициалы)

О. В. Иван-Каминская
(подпись)

« 30 » апреля 2025 года



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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Зима ул. Каландарашвили 6	
1.2	Муниципальное образование	Зиминский Городской Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосервис»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	шт.
2.2.	Количество нежилых помещений	6	шт.
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5450,3	м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	3156,7	м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2293,6	м ²
2.6	Отапливаемый объем		м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	818,02	
	2022-2023 г.г.	867,42	
	2023-2024 г.г.	841,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1 - резкие перепады давления, гидроудар: _____ -	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 - резкие перепады давления, гидроудар:	

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

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

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

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

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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			
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)

Александров О.В. Д. Рудяк
(фамилия, инициалы) (подпись)

« 30 » апреля 20 25 года

