

Директор ООО «Комфорт
О.Е. Черепанова
Утверждаю



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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Краснопартизанская дом 139	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1110,90	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <hr/>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): 	

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	----	
	2023-2024 г.г.	----	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	внутренних системах с составлением акта	по _____ 20 __ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.10	Проведение осмотра и	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	обслуживания ВДГО и ВКГО	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	100 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы) _____
(подпись)

Место печати

« ____ » 20 ____ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Директор ООО «Комфорт
О.Е. Черепанова
Утверждаю



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Краснопартизанская дом 139А	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1097,70	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.5	Внутридомовая система отопления	двуихтрубная (двуихтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металополимер <i>(сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	нет	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металополимер <i>(сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованное <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	
4.5	газоснабжение	Нет <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/> 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые 	

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		ГВС:	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	-=-	
	2023-2024 г.г.	-=-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	При необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по <u>20</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

Директор ООО «Комфорт
О.Е. Черепанова
Утверждаю



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Краснопартизанская дом 141	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1097,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентраллизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.5	газоснабжение	Нет централизованная/нецентраллизованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/> 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые 	

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		ГВС:	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	- - -	
	2023-2024 г.г.	- - -	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по <u>20</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

Директор ООО «Комфорт
О.Е. Черепанова
Утверждаю



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Краснопартизанская дом 153	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	977,60	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентраллизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.5	газоснабжение	Нет централизованная/нецентраллизованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/> 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые 	

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		ГВС:	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	- - -	
	2023-2024 г.г.	- - -	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	10 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по <u>20</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

Директор ООО «Комфорт
О.Е. Черепанова

Утверждаю



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	ул. Краснопартизанская дом 153/1	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	44	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1900,90	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металополимер <i>(сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металополимер <i>(сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; 	

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы) _____
(подпись)

Место печати

« _____ » 20 _____ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

Директор ООО «Комфорт
О.Е. Черепанова
Утверждаю



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Трактовая дом 62А	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	26	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1094,10	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентраллизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.5	газоснабжение	Нет централизованная/нецентраллизованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i> 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i> 	
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.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы 	

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	----	
	2023-2024 г.г.	----	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	химико-биологического анализа	по _____ 20 __ г.	
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	

<i>№</i> <i>n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	и вентиляционных каналов	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор _____ Черепанова О.Е. _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати « ____ » 20 ____ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)



Директор ООО «Комфорт»

О.Е. Черепанова

Утверждаю

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Трактовая 64	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1112,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Нет централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/> 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые 	

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		ГВС:	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	-=-	
	2023-2024 г.г.	-=-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по <u>20</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

Директор ООО «Комфорт»
О.Е. Черепанова
Утверждаю



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Трактовая дом 68А	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	45	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1893	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентраллизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.5	газоснабжение	Нет централизованная/нецентраллизованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>подключение отопительных приборов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>теплоносителя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
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.	-=-	
	2023-2024 г.г.	-=-	
5.10		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11		Аварийные ситуации	
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры,	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10 . .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по <u>20</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)



Директор ООО «Комфорт
О.Е. Черепанова
Утверждаю

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Трактовая 72А	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	943,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Независимая (зависимая/независимая)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металополимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентраллизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентраллизованная	
4.5	газоснабжение	Нет централизованная/нецентраллизованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/> 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые 	

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		ГВС:	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	-=-	
	2023-2024 г.г.	-=-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по <u>20</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

Директор ООО «Комфорт»
О.Е. Черепанова
Утверждаю



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Трактовая 76А	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	42	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1930,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металополимер <i>(сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Металополимер <i>(сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованное <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	
4.5	газоснабжение	Нет <i>централизованная/нецентраллизованная</i>	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <hr/>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>подключение отопительных приборов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>теплоносителя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
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.	-=-	
	2023-2024 г.г.	-=-	
5.10		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11		Аварийные ситуации	
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры,	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по <u>20</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)



Директор ООО «Комфорт
О.Е. Черепанова
Утверждаю

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Трактовая 57	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	139	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	2444,90	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): 	

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	----	
	2023-2024 г.г.	----	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	внутренних системах с составлением акта	по _____ 20 __ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.10	Проведение осмотра и	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	обслуживания ВДГО и ВКГО	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« ____ » 20 ____ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

Директор ООО «Комфорт
О.Е. Черепанова
Утверждаю



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Куйбышева дом 96	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт» Новозиминская ТЭЦ	
1.5	Год постройки		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1484,00	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	484,4	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двуихтрубная <i>(двуихтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
.			
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Нет централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8	Sхемные условия	<p>2021-2022 г.г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>подключение отопительных приборов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>теплоносителя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
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.	-=-	
	2023-2024 г.г.	-=-	
5.10		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11		Аварийные ситуации	
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры,	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 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 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 31 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по <u>20</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО «КОМФОРТ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Черепанова О.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

