

Согласовано:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(м.п.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025г.

Утверждаю:

Заместитель генерального директора

ООО «УК «ПЛАНЕТА»

О.М. Фоменко

2025г.



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

| № п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                  | Примечание       |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                                                                                                                                             |                           |                  |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                                                                                                                                               | ул. Лесников, д. 25       |                  |
| 1.2                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)                                                                                                                  | Многоквартирный жилой дом |                  |
| 1.3                                                                | Единая теплоснабжающая организация                                                                                                                                          | АО «Енисейская ТГК-13»    |                  |
| 1.4                                                                | Год постройки                                                                                                                                                               | 2020                      |                  |
| 1.5                                                                | Количество подъездов                                                                                                                                                        | 4                         |                  |
| 1.6                                                                | Материал стен                                                                                                                                                               | монолитно-кирпичный       |                  |
| 1.7                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                                                                                                                                  | Есть                      |                  |
| 1.8                                                                | Наличие черлака, технического этажа                                                                                                                                         | Есть                      |                  |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                                                                                                                                             |                           |                  |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                                                                                                                                  | 984                       |                  |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                                                                                                                                                | 25                        |                  |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)                                                                                                                       | 38568 80                  |                  |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                                                                                                                                               | 36868 30                  |                  |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                                                                                                                                             | 1700,50                   |                  |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                                                                                                                                          | 104 135,76                |                  |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                                                                                                                                             |                           |                  |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                                                                                                                                               | 1 ввод                    |                  |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                                                                                                                                              | 1 ИТП                     |                  |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                                                                                                                                  | Закрыва                   |                  |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                                                                                                                                           | Независимая               |                  |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                                                                                                                                             | Двухтрубная               |                  |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                                                                                                                                      | Есть                      |                  |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                                                                                                                                  | Есть                      |                  |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | Металл                    |                  |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                                                                                                                                          | Есть, 1                   |                  |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                                                                                                                                             | Есть, 2                   |                  |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | Металл                    |                  |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                          | Есть, 26                  |                  |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | Есть, 26                  |                  |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | Отсутствует               |                  |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 | Есть                      |                  |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | Есть                      |                  |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | Есть, 12                  |                  |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                           |                  |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | Централизованная          |                  |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | Централизованная          |                  |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | Централизованная          |                  |
| 4.4                                                                | электроэнергия                                                                                                                                                              | Централизованная          |                  |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | Отсутствует               |                  |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                           |                  |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                           |                  |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | 18.09.2021г.              |                  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 19.09.2022г.              |                  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 25.09.2023г.              |                  |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                           |                  |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | 15.05.2022г.              |                  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 19.05.2023г.              |                  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 12.05.2024г.              |                  |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                            |                           |                  |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - нет данных              |                  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нет данных              |                  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нет данных              |                  |
| 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.                                                                                                                                                              |                           | МКД оснащен УУТЭ |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              |                           | МКД оснащен      |

| № п/п | Наименование                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Примечание                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|       |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | УУТЭ                                   |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | МКД оснащен УУТЭ                       |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| 5.7   | Технологические нарушения по внутренним причинам                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| 5.8   | Схемные условия                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                    | -Установлены циркуляционные насосы на системе отопления и ГВС<br>-Установлен регулятор температуры ГВС<br>-Автоматические (погодозависимые) регуляторы системы отопления<br>-Теплообменники на системе отопления и ГВС<br>-Отопительные приборы: конвектора<br>-Боковое подключение отопительных приборов<br>-Разводка системы отопления, ХВС и ГВС – вертикальная<br>-Циркуляционное движение теплоносителя<br>-Открытая прокладка труб в помещениях – системы отопления, ХВС и ГВС<br>-МКД оснащены общедомовым узлом учета тепловой энергии |                                        |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                    | -Установлены циркуляционные насосы на системе отопления и ГВС<br>-Установлен регулятор температуры ГВС<br>-Автоматические (погодозависимые) регуляторы системы отопления<br>-Теплообменники на системе отопления и ГВС<br>-Отопительные приборы: конвектора<br>-Боковое подключение отопительных приборов<br>-Разводка системы отопления, ХВС и ГВС – вертикальная<br>-Циркуляционное движение теплоносителя<br>-Открытая прокладка труб в помещениях – системы отопления, ХВС и ГВС<br>-МКД оснащены общедомовым узлом учета тепловой энергии |                                        |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                    | -Установлены циркуляционные насосы на системе отопления и ГВС<br>-Установлен регулятор температуры ГВС<br>-Автоматические (погодозависимые) регуляторы системы отопления<br>-Теплообменники на системе отопления и ГВС<br>-Отопительные приборы: конвектора<br>-Боковое подключение отопительных приборов<br>-Разводка системы отопления, ХВС и ГВС – вертикальная<br>-Циркуляционное движение теплоносителя<br>-Открытая прокладка труб в помещениях – системы отопления, ХВС и ГВС<br>-МКД оснащены общедомовым узлом учета тепловой энергии |                                        |
| 5.9   | Режимные условия                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                    | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Согласно температурных графиков от РСО |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                    | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Согласно температурных графиков от РСО |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                    | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Согласно температурных графиков от РСО |
| 5.10  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                    | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                    | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                    | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |

| № п/п                                            | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                               | Примечание                                   |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 5.11                                             |                                                                                                                                                                                      | Аварийные ситуации                                                     |                                              |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | Отсутствуют                                                            |                                              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | Отсутствуют                                                            |                                              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | Отсутствуют                                                            |                                              |
| 5.12                                             |                                                                                                                                                                                      | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования |                                              |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                       |                                              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                       |                                              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                       |                                              |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                              |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 | Промывка и опрессовка                        |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 |                                              |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 |                                              |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 |                                              |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 31.07.2025г.                  |                                              |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 |                                              |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 29.08.2025г.                 |                                              |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 |                                              |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>с ____ 20 ____ г.<br>по ____ 20 ____ г.            | Закрытая схема                               |
| 6.10.                                            | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с ____ 20 ____ г.<br>по ____ 20 ____ г.            | Закрытая схема                               |
| 8.11                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 |                                              |
| 8.12                                             | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 29.08.2025г.                 |                                              |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                              |
| 7.1                                              | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 | При наличии нарушений                        |
| 7.2                                              | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 | При промывке, перед консервацией             |
| 7.3                                              | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 |                                              |
| 7.4                                              | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)            | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 29.08.2025г.                 |                                              |
| 7.5                                              | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с ____ 20 ____ г.<br>по ____ 20 ____ г.            | Выполняет РСО на наружных сетях              |
| 7.6                                              | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с ____ 20 ____ г.<br>по ____ 20 ____ г.            | Удовлетворительное состояние                 |
| 7.7                                              | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с ____ 20 ____ г.<br>по ____ 20 ____ г.            | Удовлетворительное состояние                 |
| 7.8                                              | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с ____ 20 ____ г.<br>по ____ 20 ____ г.            | Удовлетворительное состояние                 |
| 7.9                                              | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 15.05. 2025г.<br>по 31.07.2025г.                 | В соответствии с плановым ежегодным осмотром |

| № п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                     | Описание                                                | Примечание                             |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | ВДГО в МКД<br>отсутствует              |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                  |                                                         |                                        |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Монолитный дом,<br>швы отсутствуют     |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Удовлетворительно<br>е состояние       |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Удовлетворительно<br>е состояние       |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные<br>энергоэффективные                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Удовлетворительно<br>е состояние (ПВХ) |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя<br>(облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и<br>окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых<br>панелей | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Удовлетворительно<br>е состояние       |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Удовлетворительно<br>е состояние       |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Удовлетворительно<br>е состояние       |

Приложение №1. График промывки системы отопления в МКД (приложение к планам подготовки к ОЗП 2025 – 2026) – на 1 л., в 1 экз.

Главный инженер ООО «УК «ПЛАНЕТА» Чистов А.А.

(ФИО, подпись)