

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	Виноградный переулок д.14А	
1.2	Муниципальное образование	Виноград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Т-Моск МАО	
1.5	Год постройки	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт кровли 2035 год	
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8314	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6162	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2152,3	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 2 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть 2 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая/закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	<u>— 11 —</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>— 4 —</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>— 11 —</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет фактов</u> - аварийный останов котельных: <u>нет фактов</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет фактов</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет фактов</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет фактов</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет фактов</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет фактов</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет фактов</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет фактов</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет фактов</u> - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет факта</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет факта</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет факта</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>нет факта</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нет факта</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>нет факта</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>нет факта</u> - диаметры трубопроводов: <u>нет факта</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет факта</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет факта</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет факта</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>нет данных</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>нет данных</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нет данных</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: <u>нет данных</u> - диаметры трубопроводов: <u>нет данных</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет данных</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет данных</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет данных</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет данных</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>нет данных</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нет данных</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>нет данных</u> - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>нет факта</u> - диаметры трубопроводов: <u>нет факта</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет факта</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет факта</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет факта</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>требуется</u> - 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.	-- <u>нет факта</u>	
	2023-2024 г.г.	-- <u>нет факта</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>нет факта</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>нет факта</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет факта</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>18.05.2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>18.04.2025</u> г. по <u>30.04.2025</u> г.	
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 <u>18.04.2025</u> г. по <u>30.04.2025</u> г.	
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__ г. по _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>30.06.2025</u> 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 составлением акта	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>31.07.2025</u> 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			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u> 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 <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.08</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.07</u> 20 <u>25</u> 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 (ТСО)	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. <u>0</u>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	200 м.п <u>0</u>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>14.05</u> 20 <u>25</u> г.	300 м² <u>50</u>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>в соответствии с графиком</i>
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>в соответствии с графиком</i>
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 <u>нет</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>нет</u>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	100 м² <u>150 м²</u>

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	12 шт. <i>свт</i>
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.	<i>свт</i>
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	<i>свт</i>
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	<i>свт</i>



Ответственный руководитель

ООО «УК Альфа»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Дорошова Е.С.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«29» 04 2020 года

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

1. *Бажина О.Н.*

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)