

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.
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	Ленина 2Д	
1.2	Муниципальное образование	АГО	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	ЖИЛОЕ	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Регионгаз-инвест»	
1.5	Год постройки	1488	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	КИРПИЧ	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	ПОДВАЛ, ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2379,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1829,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	550	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	НЕТ <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<i>открытая/закрытая</i> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<i>зависимая</i> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<i>двухтрубная</i> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	НЕТ <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ЕСТЬ	
3.8	Материал трубопроводов	ПОЛИМЕР <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	ПОЛИМЕР	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	ЕСТЬ	
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	ЕСТЬ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	ДЫМОХОДЫ, ВЕНТИЛЯЦИЯ	
3.17	Лифты, подъемники	НЕТ	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	15 сентября	
	2023-2024 гг.	15 сентября	
	2024-2025 гг.	15 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	10 мая	
	2023-2024 гг.	15 мая	
	2024-2025 гг.	10 мая	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 21 дней по зимнему периоду - аномально низкая температура наружного воздуха: 36,2 по зимнему периоду 23,2 - осадки с сильным ветром: 10 дней январь- февраль (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 31 дней по зимнему периоду (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 37,3 средняя по зимнему периоду 26,0 (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: 38 дней декабрь, январь, февраль (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	нестабильная температура наружного воздуха: 31 дней по зимнему периоду (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 37,1 средняя по зимнему периоду 26,0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 15 дней декабрь, январь, февраль (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		
	2022-2023 гг.	724,1	УКУТ
	2023-2024 гг.	422,4	УКУТ
	2024-2025 гг.	520,6	УКУТ
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	<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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2023-2024 гг.	<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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2024-2025 гг.	<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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ТУПИКОВОЕ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ВЕРХНЯЯ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ОТКРЫТАЯ - изолированные/неизолированные стояки: ИЗОЛИРОВАННЫЕ - диаметры трубопроводов: От 50 до 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): РАДИАТОР - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ОДНОСТОРОННЕЕ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): НЕТ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: НЕТ 	
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: От 52,15 до 32,25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): циркулирующий насос - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: НЕТ 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ВЕРХНЯЯ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25,32,50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): циркуляционные насосы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: НЕТ 	
5.9	Режимные условия		
	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 3,7 - расход теплоносителя 20,7 - температура теплоносителя 52	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 3,7 - расход теплоносителя 20,7 - температура теплоносителя 56	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 3,7 - расход теплоносителя 20,7 - температура теплоносителя 53	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
Аварийные ситуации			
5.11			нет
	2022-2023 гг.	Протечек нет	нет
	2023-2024 гг.	Протечек нет	нет
	2024-2025 гг.	Протечек нет	нет
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта)	Срок выполнения: _____ 20__ г. По _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: _____ 20__ г. По _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.2
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: _____ 20__ г. По _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.3
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов не являющимися ОПО	Срок выполнения: _____ 20__ г. По _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.4
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: _____ 20__ г. По _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.5
6.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: _____ 20__ г. По _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.6
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла	Срок выполнения: _____ 20__ г. По _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.7
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.8
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителей и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Приказ 2234 п. 1.1.9
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов систем теплоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.4	Выполнение ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовка, вырезка из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.6	Замена запорной трубы	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 подвал	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 обслуживание 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.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По решению собрания

Ответственный руководитель

Генеральный директор
(должность)

Место печати



Одношевина С. Ю.
(фамилия, инициалы)

« _____ » _____ 20__ года

ТСЖ «Ленина 2Д»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(Handwritten signature)
(подпись)

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

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

*4) согласно 8 правил п. 6.2, 7.4 СНиП 31-01-2001
вместе с руководителем
участки АО Ремонт-инвест
г. Архангельск*