

Утверждаю:  
Директор ООО УК «Вера»

 С.А. Сазонова

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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание             | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                      |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | мкр. Второй, дом 1/6 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Шарыпово          |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | МКД                  |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ПАО «Юнипро»         |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1986г.               |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2009г. ремонт кровли |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                    |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | крупнопанельный      |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | да                   |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | да                   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                      |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 60                   |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                    |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5384,3м2             |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 3257,6м2             |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0 м2                 |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 10856,7м3            |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                      |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1шт                  |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 2шт                  |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая             |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая            |            |
| 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                                     | сталь (ВГП)          |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1шт                  |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1шт                  |            |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов               | сталь (ВГП)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                   | 2шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии | есть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 3.14                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.15                                                               | Лифты, подъемники                    | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                       | 13.09.2021г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | 15.09.2022г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | 20.09.2023г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                       | 16.05.2022г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | 25.05.2023г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | 13.05.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: окт-2дня,дек-3дня,январь-13дней,фев-14дней,март-18дней</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:январь-3дня,фев-3дня</li> <li>- осадки с сильным ветром:окт-3дня,нояб-6дней,дек-4дня,март-1дн.</li> </ul>                        |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: фев-8дней,март-5дней,окт-3дня,нояб-5дней,дек-8дней,январь-9дней</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:нояб-2дня,январь-4дня,фев-2дня</li> <li>- осадки с сильным ветром:нояб-4дня,дек-3дня,январь-9дней,март-8дней</li> </ul> |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: окт-3дня,нояб-6дней,дек-6дней,январь-9дней,фев-13дней,март-8дней</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:дек-9дней,январь-2дня,фев-5дней</li> </ul>                                                                             |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | - осадки с сильным ветром: окт-7 дней, нояб-10 дней, дек-8 дней, янв-1 день, фев-1 день, март-6 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.                                                                                                                                                              | 905,52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 892,81                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 965,61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.5      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>отсутствует</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>отсутствует</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>отсутствует</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>отсутствует</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>отсутствует</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>отсутствует</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>отсутствует</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>отсутствует</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>отсутствует</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul>                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | отсутствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.6      | 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:<br>отсутствует<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>отсутствует<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>отсутствует<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>отсутствует |            |
|          | 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:<br>отсутствует<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>отсутствует<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>отсутствует<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>отсутствует |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:отсутствует</p>                                                                                                                                                 |            |
| 5.7      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>-попутное движение теплоносителя</p> <p>-с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>-открытая прокладка труб в помещениях</p> <p>-неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов 15,20мм</p> <p>-отопительные приборы : радиатор</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует</p> <p>- смесительные установки -элеватор</p> <p>- ГВС с циркуляцией</p>  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>-попутное движение теплоносителя</p> <p>-с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>-открытая прокладка труб в помещениях</p> <p>-неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов 15, 20мм</p> <p>-отопительные приборы : радиатор</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует</p> <p>- смесительные установки-элеватор.</p> <p>- ГВС с циркуляцией</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | -попутное движение теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>-с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>-открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>-неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов 15, 20мм</li> <li>-отопительные приборы : радиатор</li> <li>- одностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует</li> <li>- смесительные установки -элеватор.</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.8                                              | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 5.9                                              | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.10                                             | 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 15.08.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>С 01.04.2025г.<br>по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 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 01.04.2025г.<br>по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                     | Описание                                                | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                      | Срок выполнения:<br>с 01.04.2025г.<br>по 30.04.2025г.   |                                                      |
| 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 01.12.2025г.<br>по 31.12.2025г.   |                                                      |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.04.2025г.<br>по 30.04.2025г.   |                                                      |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                       | Срок выполнения:<br>ежемесячно                          |                                                      |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                    | Срок выполнения:<br>один раз в квартал                  |                                                      |
| 6.9                                                                   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                          | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 15.08.2025г.   |                                                      |
| 6.10                                                                  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                      | Срок выполнения:<br>с 01.04.2025г.<br>по 30.04.2025г.   |                                                      |
| <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 15.08.2025__г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                       | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.08.2025г    | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                              | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.08.2025г.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.08.2025г    | 2шт                                                  |
| 7.5                                                                   | Замена труб                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.08.2025г    | 10м.п                                                |
| 7.6                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025__г.<br>по 15.08.2025г. | 882,7 м²                                             |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                  |                                                         |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 30.05.2025г.                      | 10м.п                                                |

| <i>№<br/>n/n</i> | <i>Наименование</i>                                             | <i>Описание</i>                                       | <i>Примечание</i> |
|------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|
|                  |                                                                 | по 30.08.2025г.                                       |                   |
| 8.2              | Замена контурного уплотнителя входных дверей(пружины,доводчики) | Срок выполнения:<br>с 01.08.2025г.<br>по 15.08.2025г. | 8шт               |
| 8.3              | Ремонт кровли                                                   | Срок выполнения:<br>с 30.04.2025г.<br>по 30.08.2025г. | 30м2              |
| 8.4              | Замена/ремонт заполнений подвальных окон, продухов              | Срок выполнения:<br>с 01.08.2025г.<br>по 15.08.2025г. |                   |

Ответственные лица:

инженер по ремонту и  
обслуживанию инженерных сетей

Мастер по ремонту конструктивных  
элементов жилых зданий

Энергетик



А.П. Лохманов

А.В. Столяров

А.Н. Кровяков