

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>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | мкр. Второй, дом №7           |            |
| 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                                              | 1990г.                        |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2021г. лифтового оборудования |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панели                        |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | да                            |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | да                            |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 116                           |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 1                             |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 10690,5 м2                    |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 7290,5м2                      |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 52 м2                         |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 23636,61м3                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1шт                           |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 4шт                           |            |
| 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                           |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь (ВГП)                   |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 2шт                           |            |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии | есть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 3.14                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 3.15                                                               | Лифты, подъемники                    | лифт пассажирский-4шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| <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> <li>- осадки с сильным ветром:окт-7дней,нояб-10дней,дек-8 дней,январь-1день,фев-1день,март-6дней</li> </ul> |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | 1562,38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 1728,85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 1653,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 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:<br/><br/>отсутствует</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>отсутствует</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>отсутствует</li> </ul>                                                        |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | - резкие перепады давления,<br>гидроудар: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>отсутствует</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>отсутствует</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- некачественно выполненные</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 |            |

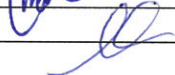
| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | ремонтные работы:<br>отсутствует<br>- самовольное вмешательство<br>посторонних лиц в работу системы<br>отопления/ГВС:<br>отсутствует<br>- некорректная работа насосов,<br>теплообменников:отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 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 :<br/>конвекторы</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 :<br/>конвекторы</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 |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | -с нижней разводкой обеих магистралей<br>-открытая прокладка труб в помещениях<br>-неизолированные стояки:<br>- диаметры трубопроводов 15,20мм<br>-отопительные приборы : конвекторы<br>- одностороннее подключение отопительных приборов:<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует<br>- смесительные установки -элеватор<br>- ГВС с циркуляцией |            |
| 5.8                                              | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 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 01.06.2025 г.<br>по 15.08.2025г.  | 2шт                                                  |
| 7.5                                                                   | Замена труб                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 15.08.2025г.  | 5м.п                                                 |
| 7.6                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025 г.<br>по 15.08.2025г.  | 962,2 м²                                             |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                  |                                                         |                                                      |

| №<br>п/п | Наименование                                                     | Описание                                              | Примечание |
|----------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                             | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 15.08.2025г. | 10м.п      |
| 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 15.05.2025г.<br>по 01.08.2025г. | 10м2       |
| 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