

**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  | Ленинградская область,<br>Ломоносовский район, д. Кутгузи,<br>улица Уланская, дом 3 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  |   |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Многоквартирный жилой дом   |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО « ЖилКомТеплоЭнерго»  |            |
| 1.5   | Год постройки  | 2016  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводилась  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4   |            |
| 1.8   | Материал стен  | Монолит, кирпич,газобетон   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть  |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 418   |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               |   |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 20089,5   |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 15434,9   |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |   |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1   |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 1   |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая  |            |
| 3.4   | Схема подключения  | _____   |            |
|   |  | <i>(зависимая/независимая)</i>  |            |
| 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   |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1   |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1   |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь   |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | есть  |            |

| №<br>п/п   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии | есть   |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                   | нет  |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления          | есть   |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции | есть   |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники                    | 8 ед   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |  |            |
| 4.1  | теплоснабжение                       | централизованная   |            |
| 4.2  | водоснабжение                        | централизованная   |            |
| 4.3  | водоотведение                        | централизованная   |            |
| 4.4  | электроснабжение                     | централизованная   |            |
| 4.5  | газоснабжение                        | нет  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |  |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона          |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.                       | Октябрь  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | Октябрь  |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | Октябрь  |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона      |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.                       | Май  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | Май  |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | Май  |            |
| 5.3  | Погодные условия                     |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____180_____ |            |
|  |                                      | _____<br>(месяц, количество дней)                              |            |
|  |                                      | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____     |            |
|  |                                      | _____<br>(месяц, количество дней)                              |            |
|  |                                      | - осадки с сильным ветром:<br>_____42_____                     |            |
|  |                                      | _____<br>(месяц, количество дней)                              |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____210_____ |            |
|  |                                      | _____<br>(месяц, количество дней)                              |            |
|  |                                      | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____     |            |
|  |                                      | _____<br>(месяц, количество дней)                              |            |
|  |                                      | - осадки с сильным ветром:<br>_____                            |            |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   | <p style="text-align: center;">_____28_____</p> <p style="text-align: center;">—<br/>(месяц, количество дней)</p>  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- нестабильная температура<br/>наружного воздуха:<br/>_____208_____</p> <p style="text-align: center;">—<br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура<br/>наружного воздуха:<br/>_____</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:<br/>_____76_____</p> <p style="text-align: center;">—<br/>(месяц, количество дней)</p> |            |
| 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.  |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  |  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  |  |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам   |  |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- несоблюдение температурного<br/>графика котельными, срезка<br/>графика:<br/>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:<br/>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в<br/>магистральных теплосетях:<br/>_____</p> <p>- аварии на магистральных<br/>разводящих сетях:<br/>_____</p> <p>- резкие перепады давления,<br/>гидроудар:<br/>_____</p>   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- несоблюдение температурного<br/>графика котельными, срезка<br/>графика:<br/>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:<br/>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в<br/>магистральных теплосетях:<br/>_____</p> <p>- аварии на магистральных<br/>разводящих сетях:<br/>_____</p>   |            |

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

| №<br>n/n | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <p align="center">-</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>  |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p align="center">-</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p align="center">-</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p align="center">-</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p align="center">-</p>   |            |
| 5.8      |                | Схемные условия   |            |
|          | 2021-2022 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>_____ попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>_____ верняя _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/>_____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>_____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>_____ 50/32 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>_____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
|          |                | <p>_____ одностороннее _____</p> <p>_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>_____ + _____</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/>_____ + _____</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/>_____ с _____<br/>циркуляцией _____</p>  |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>_____ попутное _____</p> <p>_____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>_____ верхняя _____</p> <p>_____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/>_____ открытая _____</p> <p>_____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>_____ неизолированные _____</p> <p>_____</p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>_____ 50/32 _____</p> <p>_____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>_____ радиаторы _____</p> <p>_____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>_____ одностороннее _____</p> <p>_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>_____ + _____</p> <p>_____</p> |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
|          |                | <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/>_____ + _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/>_____ с _____<br/>циркуляцией _____</p>  |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>_____ попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>_____ верхняя _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/>_____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>_____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>_____ 50/32 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>_____ радиатора _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>_____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>_____ + _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/>_____ + _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> |            |

| №<br>n/n   | Наименование  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
|  |   | _____с<br>циркуляцией_____   | ..         |
| 5.9  | Режимные условия  |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
| 5.10   | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | 10   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | 5  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | 5  |            |
| 5.11   | Аварийные ситуации  |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>_____2_____   | устранено  |
|  | 2022-2023 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>_____1_____   | устранено  |
|  | 2023-2024 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>_____1_____   | устранено  |
| 5.12   | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования  |  |            |
|  | 2021-2022 г.г.  | в штатном режиме   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | в штатном режиме   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | в штатном режиме   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |   |  |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г.   |            |

| <i>№<br/>n/n</i>                             | <i>Наименование</i>  | <i>Описание</i>  | <i>Примечание</i>                                    |
|--|--|--|--|
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по апрель 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 марта 2025г.<br>по август 2025г. |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | -  |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                       | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | -  |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | -  |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | -  |  |
| 8.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. |  |
| 8.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |  |  |  |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок   | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность   | Согласно графика                                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ                           |

| <i>№<br/>n/n</i>  | <i>Наименование</i>   | <i>Описание</i>  | <i>Примечание</i>                                    |
|---|---|--|--|
|   |   |  | №115 от<br>24.03.2003)                               |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения   | Согласно графика                                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с мая 2025г.<br>по июль 2025г.     |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | -  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. | 36 ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | -  |  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | -  |  |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | -  |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | -  | -  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | -  |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. | 100 м <sup>2</sup>                                   |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | -  | -  |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей                 | Срок выполнения:<br>с марта 2025г.<br>по август 2025г. |  |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>-                                  |  |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>-                                  |  |



