

**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                                                         | МКД ул. Доватора 8                                           |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                             | г. Белово                                                    |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)            | жилой                                                        |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                                    | ООО «Теплоэнергетик»                                         |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                         | 1977                                                         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции                     | 2011г - Капитальный ремонт кровли                            |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                                  | 8                                                            |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                         | кирпичный                                                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                            | подвал                                                       |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                                       | чердак                                                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                                       |                                                              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений, шт                                        | 127                                                          |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений, шт                                      | 1                                                            |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м <sup>2</sup> | 9439,8                                                       |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>                         | 5951,6                                                       |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>                       | 112                                                          |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем, м <sup>3</sup>                                    | 25794                                                        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                                       |                                                              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                         | <u>да, 1 шт</u><br>(наличие, количество)                     |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                        | <u>да, 1 шт.</u><br>(наличие, количество)                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                            | <u>открытая</u><br>(открытая/закрытая)                       |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                                     | <u>зависимая</u><br>(зависимая/независимая)                  |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                                       | <u>однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)              |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                                | <u>есть</u><br>(есть/нет)                                    |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                            | да                                                           |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                                | <u>сталь (ВГП)</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                                    | <u>да, 1 шт.</u><br>(наличие, количество)                    |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                                       | да                                                           |            |

| №<br>п/п | Наименование                         | Описание                                                  | Примечание |
|----------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| 3.11     | Материал трубопроводов               | <u>полимер.</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12     | Электрический ввод                   | Да                                                        |            |
| 3.13     | Наличие прибора учета электроэнергии | Да                                                        |            |
| 3.14     | Система приточно-вытяжной вентиляции | Вытяжная (канальная), естественная                        |            |
| 3.15     | Лифты, подъемники                    | нет                                                       |            |

#### 4. Схема подачи ресурса на объект

|     |                  |                  |  |
|-----|------------------|------------------|--|
| 4.1 | Теплоснабжение   | централизованная |  |
| 4.2 | Водоснабжение    | централизованное |  |
| 4.3 | Водоотведение    | централизованное |  |
| 4.4 | Электроснабжение | централизованное |  |

## 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

|     |                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|-----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 5.1 | Начало отопительного сезона     |                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|     | 2021-2022 г.г.                  | 15.09.2022 г                                                                                                                                                                                                                           |  |
|     | 2022-2023 г.г.                  | 15.09.2023 г                                                                                                                                                                                                                           |  |
|     | 2023-2024 г.г.                  | 15.09.2024 г                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона |                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|     | 2021-2022 г.г.                  | 15.05.2022 г                                                                                                                                                                                                                           |  |
|     | 2022-2023 г.г.                  | 15.05.2023 г                                                                                                                                                                                                                           |  |
|     | 2023-2024 г.г.                  | 15.05.2024 г                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 5.3 | Погодные условия                |                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|     | 2021-2022 г.г.                  | - нестабильная температура наружного воздуха: _____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: _____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: _____<br>(месяц, количество дней) |  |
|     | 2022-2023 г.г.                  | - нестабильная температура наружного воздуха: _____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: _____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: _____<br>(месяц, количество дней) |  |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>-----<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха: -----<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: -----<br>(месяц, количество дней)                                                                    |            |
| 5.4      | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | 2645 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 1954 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 2535 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.5      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика<br>котельными, срезка график:<br>-----<br>- аварийный останов котельных:<br>-----<br>- изменение расхода теплоносителя в<br>магистральных теплосетях:<br>-----<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>-----<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>----- |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика<br>котельными, срезка график:<br>-----<br>- аварийный останов котельных:<br>-----<br>- изменение расхода теплоносителя в<br>магистральных теплосетях:<br>-----<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>-----<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>----- |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика<br>котельными, срезка график:<br>-----<br>- аварийный останов котельных:<br>-----                                                                                                                                                                                         |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: -----                                                                                                                                 |            |
|          |                                                  | - аварии на магистральных разводящих сетях: -----                                                                                                                                                   |            |
|          |                                                  | - резкие перепады давления, гидроудар: -----                                                                                                                                                        |            |
| 6        | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: -----                                                                                                                                 |            |
|          |                                                  | - аварии на магистральных разводящих сетях: -----                                                                                                                                                   |            |
|          |                                                  | - резкие перепады давления, гидроудар: -----                                                                                                                                                        |            |
|          | 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: ----- |            |
|          |                                                  | - некачественно выполненные ремонтные работы: -----                                                                                                                                                 |            |
|          |                                                  | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -----                                                                                                                   |            |
|          |                                                  | - некорректная работа насосов, теплообменников: -----                                                                                                                                               |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ----- |            |
|          |                                                  | - некачественно выполненные ремонтные работы: -----                                                                                                                                                 |            |
|          |                                                  | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -----                                                                                                                   |            |
|          |                                                  | - некорректная работа насосов, теплообменников: -----                                                                                                                                               |            |
|          |                                                  | Отсутствуют                                                                                                                                                                                         |            |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 7        | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<del>нелупное</del> движение теплоно-сителя</li> <li>- <del>с верхней разводкой подающей магист-ральной</del>/с нижней разводкой обеих магист-ралей</li> <li>- <del>скрытая</del>/открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- <del>изолированные</del>/неизолированные стояки</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы</li> <li>- одностороннее/<del>разностороннее</del> подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>отсутствуют</b></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>отсутствуют</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /<del>тупиковое</del> ГВС</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<del>нелупное</del> движение теплоно-сителя</li> <li>- <del>с верхней разводкой подающей магист-ральной</del>/с нижней разводкой обеих магист-ралей</li> <li>- <del>скрытая</del>/открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные/<del>неизолированные</del> стояки</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы</li> <li>- одностороннее/<del>разностороннее</del> подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>отсутствуют</b></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>отсутствуют</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /<del>тупиковое</del> ГВС</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<del>нелупное</del> движение теплоно-сителя</li> <li>- <del>с верхней разводкой подающей магист-ральной</del>/с нижней разводкой обеих магист-ралей</li> <li>- <del>скрытая</del>/открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- <del>изолированные</del>/неизолированные стояки</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС</li> </ul> |            |
| 5.8                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              | да         |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | да         |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | да         |
| 5.9                                              | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.10                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.11                                             | 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 <u>15.05.2025</u> г.<br>по <u>15.08.2025</u> г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 6.2                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с <u>15.05. 2025</u> г.<br>по <u>30.06. 2025</u> г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                     | Описание                                                                                           | Примечание                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 6.3      | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                      | Срок выполнения:<br>с <u>15.05. 2025</u> г.<br>по <u>15.08. 2025</u> г.                            |                                                                       |
| 6.4      | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения:<br>с <u>15.05.2025</u> г.<br>по <u>15.08.2025</u> г.                              | Согласно установленных сроков проверки знаний с выдачей удостоверений |
| 6.5      | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>15.05.2025</u> г.<br>по <u>15.08.2025</u> г.                              |                                                                       |
| 6.6      | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>15.05.2025</u> г.<br>по <u>15.08.2025</u> г.                              | Проверка ОДПУ тепла                                                   |
| 6.7      | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                    | Срок выполнения: ежеквартально                                                                     |                                                                       |
| 6.8      | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                          | Срок выполнения:<br>с <u>15.05. 2025</u> г.<br>по <u>15.09. 2025</u> г.                            | После проведения промывки и опрессовки систем                         |
| 6.9      | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                      | Срок выполнения: постоянно                                                                         |                                                                       |
| 6.10     | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                         | Срок выполнения: (ежегодно, перед промывкой)<br>с <u>15.05. 2025</u> г.<br>по <u>10.09. 2025</u> г | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                              |

#### 7. Мероприятия технического характера

|     |                                                                                                                                                                           |                                                                         |                                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с <u>15.05.2025</u> г.<br>по <u>10.09.2025</u> г    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br><u>11.07. 2025</u> г.                               | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br><u>11.07. 2025</u> г.                               | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с <u>15.05. 2025</u> г.<br>по <u>10.09. 2025</u> г. |                                          |
| 7.5 | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения: с <u>15.05. 2025</u> г.<br>по <u>10.09. 2025</u> г.    | В рабочем порядке по мере необходимости  |
| 7.6 | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения: с <u>15.05. 2025</u> г.<br>по <u>10.09. 2025</u> г.    | В рабочем порядке по мере необходимости  |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                             | Примечание                   |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| 7.7                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | Срок выполнения: с 15.05. 2025г.<br>по 10.09. 2025г. | в т.ч. по заявлениям жильцов |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                         |                                                      |                              |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Срок выполнения: не требуется<br>(дом кирпичный)     |                              |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения: с 15.05. 2025г.<br>по 10.09. 2025г. | по необходимости             |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения: с 15.05. 2025г.<br>по 10.09. 2025г. | по необходимости             |
| 8.4                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 15.05. 2025г.<br>по 10.09. 2025г. | по необходимости             |
| 8.5                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения: с 15.05. 2025г.<br>по 10.09. 2025г. |                              |

Ответственный руководитель

ООО "Эксперт"

наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

С.М. Козлов

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(должность)

Место печати

« 12 » 05 2025 года

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

фамилия, имя, отчество)

(подпись)

фамилия, имя, отчество)

(подпись)

фамилия, имя, отчество)

(подпись)

фамилия, имя, отчество)

(подпись)