

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	с. Патруши, ул. Тепличная, д. 4	
1.2	Муниципальное образование	Сысертский Муниципальный Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП ЖКХ «Сысертское»	
1.5	Год постройки	2009	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2125,3 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1832,4 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	7 721,0 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металлополимер, полимер, сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Металлополимер, полимер, сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии 1	
3.14	Ввод газоснабжения	1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	15 сентября	
	2022-2023 гг.	15 сентября	
	2023-2024 гг.	15 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	11 мая	
	2022-2023 гг.	12 мая	
	2023-2024 гг.	22 мая	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 28 дней по зимнему периоду (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 31,8 средняя по зимнему периоду 25,4 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 12 дней - декабрь, февраль (месяц, количество дней)	
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 21 день по зимнему периоду (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 36,2 средняя по зимнему периоду 23,2 (месяц, количество дней)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: 10 дней – январь, февраль (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: 31 день по зимнему периоду (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 37,3 средняя по зимнему периоду 26,0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 38 дней – декабрь, январь, февраль (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: Нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет - резкие перепады давления, гидроудар: Нет	
	2022-2023 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет - аварийный останов котельных: Нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет - резкие перепады давления, гидроудар: Нет	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое/попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая/скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные/неизолированные - диаметры трубопроводов: 25,32 переход на 69 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2022-2023 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое/попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая/открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные/неизолированные - диаметры трубопроводов: 25,32,69 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое/попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая/открытая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: изолированные/неизолированные - диаметры трубопроводов:25,32,69 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 гг.	≡≡	
	2023-2024 гг.	≡≡	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 гг.	нет	
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	Адресные Заявки устранены в рабочем порядке
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	Адресные Заявки устранены в

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			рабочем порядке
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	Адресные Заявки устранены в рабочем порядке
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 гг.	в штатном режиме	
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 10.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. 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: с 25.05.2025г. по 16.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 30.07.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20.09.2025г. по 30.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 17.05.2025г. по 25.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 24.06.2025г. по 30.07.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется на прямых договорах.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Дроссельные устройства отсутствуют

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.08.2025г.	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: с 25.05.2025г. по 30.07.2025г.	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: с 25.05.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 30.07.2025г.	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: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 10.08.2025г.	По мере необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Обеспечено
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 08.07.2025г. по 08.07.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 08.07.2025г. по 08.07.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ШВОВ	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	удовлетвори тельно
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	удовлетвори тельно

Ответственный руководитель



генеральный директор
(должность)

Кошечев С.П.
(фамилия, инициалы)

ООО «УК «Грант-ПРО»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

« _____ » 20 ____ года

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

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