План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	**с. Патруши ул. Центральная д. 18**	
1.2	Муниципальное образование	**Сысертский городской округ**	
1.3	Назначение объекта	**жилой**	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	**МУП ЖКХ "Сысертское"**	
1.5	Год постройки	**2015**	
1.6	Год проведения капитального ремонта / реконструкции	**2042-2044**	
1.7	Количество подъездов	**2**	
1.8	Материал стен	**кирпич**	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	**подвал**	
1.10	Наличие чердака	**отсутствует**	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	**48**	
2.2.	Количество нежилых помещений	**0**	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	**3176,2**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**2023,5**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	**0**	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**один**	
3.2	Тепловой пункт	**отсутствует**	
3.3	Тип системы теплоснабжения	**закрытая**	
3.4	Схема подключения	**зависимая**	
3.5	Внутридомовая система отопления	**двухтрубная**	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	**отсутствует**	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	**присутствует**	
3.8	Материал трубопроводов	**сталь**	
3.9	Водопроводный ввод	**сталь**	
3.10	Водомерный узел	**присутствует**	
3.11	Материал трубопроводов	**сталь**	
3.12	Электрический ввод	**есть**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**присутствует**	
3.14	Ввод газоснабжения	**отсутствует**	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**отсутствует**	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	**отсутствует**	
3.17	Лифты, подъемники	**отсутствует**	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	**централизованная**	
4.2	водоснабжение	**централизованная**	
4.3	водоотведение	**централизованная**	
4.4	электроснабжение	**централизованная**	
4.5	газоснабжение	**централизованная**	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 гг.	**удовлетворительно**	
	2022-2023 гг.	**удовлетворительно**	
	2023-2024 гг.	**удовлетворительно**	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	**удовлетворительно**	
	2022-2023 гг.	**удовлетворительно**	
	2023-2024 гг.	**удовлетворительно**	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **28 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **31,8 средняя по зимнему периоду -25,4** - осадки с сильным ветром: **12 дней декабрь, февраль**	
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **21 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **36,2 средняя по зимнему периоду -23,2** - осадки с сильным ветром: **10 дней январь, февраль**	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **30 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **37,3 средняя по зимнему периоду -26** - осадки с сильным ветром: **38 дней декабрь, январь, февраль**	
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**	
	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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: **отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **отсутствует**	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: **отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **отсутствует**	
	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: _____ - 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: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2022-2023 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
	2022-2023 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
	2023-2024 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
	2022-2023 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
	2023-2024 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 гг.	**отсутствует**	
	2022-2023 гг.	**отсутствует**	
	2023-2024 гг.	**отсутствует**	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 гг.	**в штатном режиме**	

№ п/п	Наименование		Описание	Примечание
	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 май 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по август 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по август 2025 г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета		Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025 г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)		Прямые договоры собственников с ЕТО	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		отсутствует	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		отсутствует	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		Срок выполнения: с май 2025 г. по сентябрь 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению		Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
7. Мероприятия технического характера				
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок		Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность		Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения		Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	По необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Ежеквартально	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	ежегодно	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	отсутствует	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	исправен	
8.3	Ремонт кровли	Аварийная, требуется капитальный ремонт	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	В рамках капитального ремонта	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В рамках капитального ремонта	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с май 2025 г. по сентябрь 2025г	

Генеральный директор ООО «Мастер-ЖКХ» _____ Тюльпа Г.А.

25 апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	**с. Патруши ул. Центральная д. 20**	
1.2	Муниципальное образование	**Сысертский городской округ**	
1.3	Назначение объекта	**жилой**	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	**МУП ЖКХ "Сысертское"**	
1.5	Год постройки	**2015**	
1.6	Год проведения капитального ремонта / реконструкции	**2042-2044**	
1.7	Количество подъездов	**3**	
1.8	Материал стен	**кирпич**	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	**подвал**	
1.10	Наличие чердака	**отсутствует**	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	**96**	
2.2.	Количество нежилых помещений	**0**	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	**6169,40**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**3996,9**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	**0**	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**один**	
3.2	Тепловой пункт	**отсутствует**	
3.3	Тип системы теплоснабжения	**закрытая**	
3.4	Схема подключения	**зависимая**	
3.5	Внутридомовая система отопления	**двухтрубная**	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	**отсутствует**	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	**присутствует**	
3.8	Материал трубопроводов	**сталь**	
3.9	Водопроводный ввод	**сталь**	
3.10	Водомерный узел	**присутствует**	
3.11	Материал трубопроводов	**сталь**	
3.12	Электрический ввод	**есть**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**присутствует**	
3.14	Ввод газоснабжения	**отсутствует**	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**отсутствует**	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	**отсутствует**	
3.17	Лифты, подъемники	**отсутствует**	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	**централизованная**	
4.2	водоснабжение	**централизованная**	
4.3	водоотведение	**централизованная**	
4.4	электроснабжение	**централизованная**	
4.5	газоснабжение	**централизованная**	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 гг.	**удовлетворительно**	
	2022-2023 гг.	**удовлетворительно**	
	2023-2024 гг.	**удовлетворительно**	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	**удовлетворительно**	
	2022-2023 гг.	**удовлетворительно**	
	2023-2024 гг.	**удовлетворительно**	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **28 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **31,8 средняя по зимнему периоду -25,4** - осадки с сильным ветром: **12 дней декабрь, февраль**	
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **21 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **36,2 средняя по зимнему периоду -23,2** - осадки с сильным ветром: **10 дней январь, февраль**	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **30 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **37,3 средняя по зимнему периоду -26** - осадки с сильным ветром: **38 дней декабрь, январь, февраль**	
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**	
	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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: **отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **отсутствует**	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: **отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **отсутствует**	
	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: _____ - 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: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2022-2023 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
	2022-2023 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
	2023-2024 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
	2022-2023 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
	2023-2024 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 гг.	**отсутствует**	
	2022-2023 гг.	**отсутствует**	
	2023-2024 гг.	**отсутствует**	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 гг.	**в штатном режиме**	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 май 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по август 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по август 2025 г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025 г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Прямые договоры собственников с ЕТО	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	отсутствует	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с май 2025 г. по сентябрь 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	По необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Ежеквартально	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	ежегодно	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	отсутствует	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	исправен	
8.3	Ремонт кровли	Аварийная, требуется капитальный ремонт	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	В рамках капитального ремонта	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В рамках капитального ремонта	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с май 2025 г. по сентябрь 2025г	

Генеральный директор ООО «Мастер-ЖКХ» _____ Тюльпа Г.А.

25 апреля 2025г.

Согласовано
Коробейников

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	**с. Патруши ул. Центральная д. 22**	
1.2	Муниципальное образование	**Сысертский городской округ**	
1.3	Назначение объекта	**жилой**	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	**МУП ЖКХ "Сысертское"**	
1.5	Год постройки	**2014**	
1.6	Год проведения капитального ремонта / реконструкции	**2042-2044**	
1.7	Количество подъездов	**3**	
1.8	Материал стен	**кирпич**	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	**подвал**	
1.10	Наличие чердака	**отсутствует**	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	**84**	
2.2.	Количество нежилых помещений	**0**	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	**4095,10**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**3620,6**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	**0**	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**один**	
3.2	Тепловой пункт	**отсутствует**	
3.3	Тип системы теплоснабжения	**закрытая**	
3.4	Схема подключения	**зависимая**	
3.5	Внутридомовая система отопления	**двухтрубная**	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	**отсутствует**	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	**присутствует**	
3.8	Материал трубопроводов	**сталь**	
3.9	Водопроводный ввод	**сталь**	
3.10	Водомерный узел	**присутствует**	
3.11	Материал трубопроводов	**сталь**	
3.12	Электрический ввод	**есть**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**присутствует**	
3.14	Ввод газоснабжения	**есть**	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**отсутствует**	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	**отсутствует**	
3.17	Лифты, подъемники	**отсутствует**	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	**централизованная**	
4.2	водоснабжение	**централизованная**	
4.3	водоотведение	**централизованная**	
4.4	электроснабжение	**централизованная**	
4.5	газоснабжение	**централизованная**	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 гг.	**удовлетворительно**	
	2022-2023 гг.	**удовлетворительно**	
	2023-2024 гг.	**удовлетворительно**	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	**удовлетворительно**	
	2022-2023 гг.	**удовлетворительно**	
	2023-2024 гг.	**удовлетворительно**	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **28 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **31,8 средняя по зимнему периоду -25,4** - осадки с сильным ветром: **12 дней декабрь, февраль**	
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **21 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **36,2 средняя по зимнему периоду -23,2** - осадки с сильным ветром: **10 дней январь, февраль**	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **30 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **37,3 средняя по зимнему периоду -26** - осадки с сильным ветром: **38 дней декабрь, январь, февраль**	
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**	
	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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: **отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **отсутствует**	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: **отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **отсутствует**	
	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: _____ - 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: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2022-2023 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
	2022-2023 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
	2023-2024 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
	2022-2023 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
	2023-2024 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 гг.	**отсутствует**	
	2022-2023 гг.	**отсутствует**	
	2023-2024 гг.	**отсутствует**	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 гг.	**в штатном режиме**	

№ п/п	Наименование		Описание	Примечание
	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 май 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по август 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		Срок выполнения: с апрель 2025 г. по август 2025 г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета		Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025 г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)		Прямые договоры собственников с ЕТО	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		отсутствует	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		отсутствует	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		Срок выполнения: с май 2025 г. по сентябрь 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению		Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
7. Мероприятия технического характера				
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок		Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность		Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения		Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	По необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Ежеквартально	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	ежегодно	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	отсутствует	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	исправен	
8.3	Ремонт кровли	Аварийная, требуется капитальный ремонт	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	В рамках капитального ремонта	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В рамках капитального ремонта	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с май 2025 г. по сентябрь 2025г	

Генеральный директор ООО «Мастер-ЖКХ» _____ Тюльпа Г.А.

25 апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	**с. Патруши ул. Центральная д. 24**	
1.2	Муниципальное образование	**Сысертский городской округ**	
1.3	Назначение объекта	**жилой**	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	**МУП ЖКХ "Сысертское"**	
1.5	Год постройки	**2014**	
1.6	Год проведения капитального ремонта / реконструкции	**2042-2044**	
1.7	Количество подъездов	**2**	
1.8	Материал стен	**кирпич**	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	**подвал**	
1.10	Наличие чердака	**отсутствует**	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	**48**	
2.2.	Количество нежилых помещений	**0**	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	**2398,40**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**2064,5**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	**0**	
2.6	Отапливаемый объем	**2064,5**	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**один**	
3.2	Тепловой пункт	**отсутствует**	
3.3	Тип системы теплоснабжения	**закрытая**	
3.4	Схема подключения	**зависимая**	
3.5	Внутридомовая система отопления	**двухтрубная**	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	**отсутствует**	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	**присутствует**	
3.8	Материал трубопроводов	**сталь**	
3.9	Водопроводный ввод	**сталь**	
3.10	Водомерный узел	**присутствует**	
3.11	Материал трубопроводов	**сталь**	
3.12	Электрический ввод	**присутствует**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**присутствует**	
3.14	Ввод газоснабжения	**отсутствует**	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**отсутствует**	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	**отсутствует**	
3.17	Лифты, подъемники	**отсутствует**	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	**централизованная**	
4.2	водоснабжение	**централизованная**	
4.3	водоотведение	**централизованная**	
4.4	электроснабжение	**централизованная**	
4.5	газоснабжение	**централизованная**	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 гг.	**удовлетворительно**	
	2022-2023 гг.	**удовлетворительно**	
	2023-2024 гг.	**удовлетворительно**	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	**удовлетворительно**	
	2022-2023 гг.	**удовлетворительно**	
	2023-2024 гг.	**удовлетворительно**	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **28 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **31,8 средняя по зимнему периоду -25,4** - осадки с сильным ветром: **12 дней декабрь, февраль**	
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **21 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **36,2 средняя по зимнему периоду -23,2** - осадки с сильным ветром: **10 дней январь, февраль**	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: **30 дней по зимнему периоду** - аномально низкая температура наружного воздуха: **37,3 средняя по зимнему периоду -26** - осадки с сильным ветром: **38 дней декабрь, январь, февраль**	
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**	
	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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: **отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **отсутствует**	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: **отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **отсутствует**	
	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: _____ - 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: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2022-2023 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **попутное** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с нижней разводкой обеих магистралей** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая прокладка труб в помещениях** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки** - диаметры трубопроводов: **57,32,25** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствует** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
	2022-2023 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
	2023-2024 гг.	Теплоноситель зависимые от погоды и нормативных параметров: **- температура теплоносителя**	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
	2022-2023 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
	2023-2024 гг.	**адресные заявки устранение в рабочем порядке**	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 гг.	**отсутствует**	
	2022-2023 гг.	**отсутствует**	
	2023-2024 гг.	**отсутствует**	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 гг.	**в штатном режиме**	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 май 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июнь2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по август 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по август 2025 г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025 г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Прямые договоры собственников с ЕТО	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	отсутствует	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствует	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с май 2025 г. по сентябрь 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г.	По необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Ежеквартально	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	ежегодно	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	отсутствует	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	исправен	
8.3	Ремонт кровли	Аварийная, требуется капитальный ремонт	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	В рамках капитального ремонта	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В рамках капитального ремонта	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с май 2025 г. по август 2025г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с май 2025 г. по сентябрь 2025г	

Генеральный директор ООО «Мастер-ЖКХ» _____ Тюльпа Г.А.

25 апреля 2025г.

согласовано
Коростелев