

# План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1.	Адрес объекта	624853 Свердловская область п-о Порошино ДОС 30	
1.2.	Муниципальное образование	Калиновское сельское поселение	
1.3.	Назначение объекта	<b>жилой</b> <i>(жилой, промышленный, административный)</i>	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ФГБУ ЦЖКУ Министерства обороны	
1.5.	Год постройки	1978	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет сведений	
1.7.	Количество подъездов	8	
1.8.	Материал стен	крупнопанельные	
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Отсутствует	
1.10.	Наличие чердака	отсутствует	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1.	Количество жилых помещений	119	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3.	Общая площадь объекта	<b>5 682,1</b> <i>(включая подвалы, чердаки, МОП)</i>	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	5 682,1	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений		
2.6.	Отапливаемый объем	5 682,1	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1.	Тепловой ввод	<b>Имеется</b> <i>(наличие, количество)</i>	
3.2.	Тепловой пункт	<b>Отсутствует</b> <i>(наличие, количество)</i>	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	<b>Закрытая</b> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4.	Схема подключения	<b>Зависимая</b> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5.	Внутридомовая система отопления	<b>Двухтрубная</b> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6.	Наличие циркуляции ГВС	<b>Нет</b> <i>(есть/нет)</i>	
3.7.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<b>Отсутствует</b> <i>(есть/нет)</i>	
3.8.	Материал трубопроводов	<b>Сталь, полимер</b> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9.	Водопроводный ввод	<b>Имеется</b> <i>(наличие, количество)</i>	
3.10.	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11.	Материал трубопроводов	<b>Сталь, полимер</b> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12.	Электрический ввод	Имеется	
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14.	Ввод газоснабжения	<b>Отсутствует</b> <i>(наличие, количество)</i>	
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	

3.16.	Система приточно-вытяжной вентиляции	В рабочем состоянии	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1.	теплоснабжение	<b>Централизованная</b> <i>(централизованная/нецентрализованная)</i>	
4.2.	водоснабжение	<b>Централизованная</b> <i>(централизованная/нецентрализованная)</i>	
4.3.	водоотведение	<b>Централизованная</b> <i>(централизованная/нецентрализованная)</i>	
4.4.	электроснабжение	<b>Централизованная</b> <i>(централизованная/нецентрализованная)</i>	
4.5.	газоснабжение	<b>отсутствует</b> <i>(централизованная/нецентрализованная)</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1.	<b>Начало отопительного сезона</b>		
	2022-2023 г.г.	12.09.2022	
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
	2024-2025 г.г.	18.09.2024	
5.2.	<b>Завершение отопительного сезона</b>		
	2022-2023 г.г.	05.05.2023	
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3.	<b>Погодные условия</b>		
	2022-2023 г.г.	-- нестабильная температура наружного воздуха: <b>нет</b> <i>(месяц, количество дней)</i> -- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>нет</b> <i>(месяц, количество дней)</i> -- осадки с сильным ветром: <b>нет</b> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	-- нестабильная температура наружного воздуха: <b>нет</b> <i>(месяц, количество дней)</i> -- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>нет</b> <i>(месяц, количество дней)</i> -- осадки с сильным ветром: <b>нет</b> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	-- нестабильная температура наружного воздуха: <b>нет</b> <i>(месяц, количество дней)</i> -- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>нет</b> <i>(месяц, количество дней)</i> -- осадки с сильным ветром: <b>нет</b> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4.	<b>Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета</b>		
	2022-2023 г.г.	Информация отсутствует	Прямые расчеты населения с ФГБУ ЦЖКУ Министерства обороны
	2023-2024 г.г.	Информация отсутствует	
	2024-2025 г.г.	Информация отсутствует	
5.5.	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		

2022-2023 г.г.		-- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ <b>да</b> _____ -- аварийный останов котельных: _____ <b>нет</b> _____ -- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ <b>нет</b> _____ -- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ <b>нет</b> _____ -- резкие перепады давления, гидроудар: _____ <b>нет</b> _____	
2023-2024 г.г.		-- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ <b>да</b> _____ -- аварийный останов котельных: _____ <b>нет</b> _____ -- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ <b>нет</b> _____ -- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ <b>нет</b> _____ -- резкие перепады давления, гидроудар: _____ <b>нет</b> _____	
2024-2025 г.г.		-- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ <b>нет</b> _____ -- аварийный останов котельных: _____ <b>нет</b> _____ -- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ <b>нет</b> _____ -- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ <b>нет</b> _____ -- резкие перепады давления, гидроудар: _____ <b>нет</b> _____	
5.6.	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
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: _____ <b>да</b> _____ -- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ <b>нет</b> _____ -- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ <b>нет</b> _____ -- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ <b>нет</b> _____	
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: _____ <b>нет</b> _____ -- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ <b>нет</b> _____	

		<p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>-- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>-- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>-- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>-- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>-- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>-- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p>	
5.7.	<b>Схемные условия</b>		
	2022-2023 г.г.	<p>-- движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;"><u>попутное</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(тупиковое, попутное)</i></p> <p>-- разводка магистралей <b>с нижней разводкой подающей магистрали</b> <i>(с нижней разводкой подающей магистрали, с верхней магистралей)</i></p> <p>-- прокладка труб в помещениях:</p> <p style="text-align: center;"><u>открытая</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(скрытая, открытая)</i></p> <p>-- стояки:</p> <p style="text-align: center;"><u>неизолированные</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(изолированные, неизолированные)</i></p> <p>-- диаметры трубопроводов: <b>76мм, 57мм, 40мм, 32мм, 25мм</b> <i>(57мм, 40мм, 32мм, 25мм)</i></p> <p>-- отопительные приборы <b>радиаторы, конвекторы</b> <i>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)</i></p> <p>-- подключение отопительных приборов: <b>одностороннее, разностороннее</b> <i>(одностороннее, разностороннее)</i></p> <p>-- оборудование:</p> <p style="text-align: center;"><u>насос</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)</i></p> <p>-- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p style="text-align: center;"><u>насос</u></p> <p>-- ГВС</p> <p style="text-align: center;"><b>Тупиковое ГВС</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС)</i></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>-- движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;"><u>попутное</u></p> <p style="text-align: center;"><i>(тупиковое, попутное)</i></p> <p>-- разводка магистралей <b>с нижней разводкой подающей магистрали</b></p>	

		<p><i>(с нижней разводкой подающей магистрали, с верхней магистралей)</i></p> <p>-- прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b> <i>(скрытая, открытая)</i></p> <p>-- стояки: <b>неизолированные</b> <i>(изолированные, неизолированные)</i></p> <p>-- диаметры трубопроводов: <b>76мм, 57мм, 40мм, 32мм, 25мм</b> <i>(57мм, 40мм, 32мм, 25мм)</i></p> <p>-- отопительные приборы <b>радиаторы, конвекторы</b> <i>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)</i></p> <p>-- подключение отопительных приборов: <b>одностороннее, разностороннее</b> <i>(одностороннее, разностороннее)</i></p> <p>-- оборудование: <b>насос</b> <i>(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)</i></p> <p>-- ГВС <b>Тупиковое ГВС</b> <i>(ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС)</i></p> <p>-- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>насос</b></p>	
2024-2025 г.г.		<p>-- движение теплоносителя: <b>попутное</b> <i>(тупиковое, попутное)</i></p> <p>-- разводка магистралей <b>с нижней разводкой подающей магистрали</b> <i>(с нижней разводкой подающей магистрали, с верхней магистралей)</i></p> <p>-- стояки: <b>неизолированные</b> <i>(изолированные, неизолированные)</i></p> <p>-- прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b> <i>(скрытая, открытая)</i></p> <p>-- диаметры трубопроводов: <b>76мм, 57мм, 40мм, 32мм, 25мм</b> <i>(57мм, 40мм, 32мм, 25мм)</i></p> <p>-- отопительные приборы <b>радиаторы, конвекторы</b> <i>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)</i></p> <p>-- подключение отопительных приборов: <b>одностороннее, разностороннее</b> <i>(одностороннее, разностороннее)</i></p> <p>-- оборудование: <b>насос</b> <i>(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)</i></p> <p>-- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>насос</b></p> <p>-- ГВС <b>Тупиковое ГВС</b> <i>(ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС)</i></p>	

5.8.	<b>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</b> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	- // -	
	2023-2024 г.г.	- // -	
	2024-2025 г.г.	- // -	
5.9.	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
5.10.	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11.	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки), составление акта осмотра зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери, остекление)	Срок выполнения: с 01.02.2025г. по 15.05.2025г.	Начальник ПТО ООО УК «Сухоложская» Паньтюшова Л.Л., Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Инженер по электрическим сетям Казанцев О.Л.
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. до 25.05.2025г.	Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.
6.3.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 01.05.2025 года.	Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Инженер по электрическим сетям Казанцев О.Л.
6.4.	Составление плана графика ремонта систем теплопотребления	Срок выполнения: До 30.04.2025 года	Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.
6.5.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: До 01.05.2025 года	Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Инженер по электрическим сетям Казанцев О.Л.

6.6.	Подготовка и предоставление комиссии акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей в границе балансовой принадлежности, оборудования внутренних систем теплоснабжения с обязательным присутствием представителя теплоснабжающей организации в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 (п. 11.5.5 Приказа Министерства энергетики РФ от 13.11.2024 № 2234). Передача копии акта гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.	Срок выполнения: с 28.07.2025 г. По 20.08.2025 г.	Комиссия в составе: директор ООО УК "Кристалл" Изгагин О.М., мастер ЖЭУ № 7 ООО УК "Кристалл" Камешева Е. А., инженер-теплотехник ООО УК "Сухоложская" Зорикова О. И., начальник производственного участка № 8 жилищно-коммунальной службы № 8 филиала государственного бюджетного учреждения "ЦЖКУ" МО РФ Гарманов В. А.
6.7.	Составление паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 28.08.2025 г.	Глава Калиновского сельского поселения Зверева О.А., Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	Главный бухгалтер ООО УК «Сухоложская» Фомина С.А.
6.9.	Составление перечня аварийного запаса расходных материалов и запасных частей	Срок выполнения: До 01.05.2025 года	Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.
6.10.	Справка из организации потребителя о наличии укомплектованного штата ремонтного персонала или договор на техническое обслуживание и ремонт тепловых энергоустановок	Срок выполнения: До 01.08.2025 года	Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.
6.11.	Проверка наличия технического паспорта на многоквартирный дом, должностная инструкция слесаря - сантехника, мастера.	Срок выполнения: До 01.05.2025	Начальник ПТО ООО УК «Сухоложская» Паньтюшова Л.Л., Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

7.1.	<p>Испытания систем теплотребления на плотность и прочность в присутствии представителя теплоснабжающей организации, после промывки сетей теплоснабжающей организации. Не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в теплоснабжающую организацию заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний.</p>	<p>Срок выполнения: с 28.07.2025 г. до 20.08.2025 г.</p>	<p>п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)</p>
7.2.	<p>Промывка систем теплотребления в присутствии представителя теплоснабжающей организации. Не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения промывки тепловых энергоустановок направить в теплоснабжающую организацию заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением промывки.</p>	<p>Срок выполнения: с 28.07.2025г. по 20.08.2025 г.</p>	<p>п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)</p>
7.3.	<p>Подготовка и предоставление комиссии акта промывки теплотребляющей установкой, проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входят системы теплоснабжения, установленные требованием пункта 9.2.9 Правил № 115.(п. 11.5.1. Приказа Министерства энергетики РФ от 13.11.2024г. № 2234) Копии актов передать в теплоснабжающую организацию в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.</p>	<p>Срок выполнения: с 28.07.2025г. по 28.08.2025 г.</p>	<p>п. 9.2.9. Правил № 115</p>
7.4.	<p>Подготовка и предоставление комиссии актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя внутридомовых сетей и теплотребляющих</p>	<p>Срок выполнения: с 28.07.2025г. по 28.08.2025 г.</p>	<p>п.9.3.25 Правил № 115</p>

7.5.	Подготовка и предоставление комиссии актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в т.ч. В высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции	Срок выполнения: с 28.07.2025г. по 28.08.2025 г.	п.11.5.3 Приказа Министерства энергетики от 13.11.2024 № 2234
7.6.	Подготовить и предоставить комиссии акты выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура зданий	Срок выполнения: до 01.10.2025	п. 11.5.15 Приказа Министерства энергетики РФ от 13.11.2024 № 2234
7.7.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 20.08.2025г.	
7.8.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) При необходимости
7.9.	Замена запорной арматуры		При необходимости
7.10.	Замена теплоизоляции		При необходимости
7.11.	Обеспечение освещения помещений подвала		По решению общего собрания собственников
7.12.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.04.2025 по 30.04.2025г.; с 01.08.2025 по 20.08.2025г.	Начальник ПТО ООО УК «Сухоложская» Паньтюшова Л.Л.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.10.2025 г.	По результатам телевизионного обследования
8.2.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.10.2025 г.	При необходимости
8.3.	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.10.2025 г.	При необходимости
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		По решению общего собрания собственников, либо в рамках долгосрочной программы капитального ремонта
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.09.2025 г.	При необходимости
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.09.2025 г.	При необходимости
8.7.	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.09.2025 г.	При необходимости

**Ответственный руководитель**

---

**ООО УК "Сухоложская"**

---

(наименование обслуживающей организации  
или собственника здания)

**Директор**

---

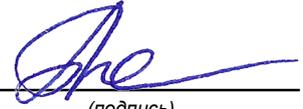
(должность)

Место печати

**Косых Л.П.**

---

(фамилия, инициалы)



(подпись)

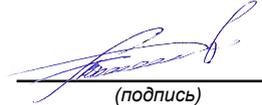
Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

Начальник производственного участка №8  
жилищно-коммунальной службы №8 филиала гос.  
бюджетного учреждения "Центральное жил.-комм.  
управление" Министерства обороны РФ

**Гарманов Владимир Александрович**

---

(фамилия, имя, отчество)



(подпись)