

Утверждено Приказом Минэнерго России  
№ 2234 от 13.11.2024

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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                                      | Примечание               |
|---|--|---|--------------------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |                          |
| 1.1   | Адрес объекта  | г. Остров ул. О.Молодогвардейцев д. 2         |                          |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | Островский район                              |                          |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой   |                          |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | -*  | Индивидуальное отопление |
| 1.5   | Год постройки  | 1973  |                          |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2024  | Крыша                    |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4   |                          |
| 1.8   | Материал стен  | панельный                                     |                          |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал  |                          |
| 1.10  | Наличие чердака  | нет   |                          |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |                          |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 80  |                          |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0   |                          |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4684,58                                       |                          |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 3575,9  |                          |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0   |                          |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 9654,93                                       |                          |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |                          |
| 3.1   | Тепловой ввод  | нет<br>(наличие, количество)                  |                          |
| 3.2   | Тепловой пункт   | нет<br>(наличие, количество)                  |                          |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | нет<br>(открытая/закрытая)                    |                          |
| 3.4   | Схема подключения  | нет<br>(зависимая/независимая)                |                          |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | нет<br>(двухтрубная/однотрубная)              |                          |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет<br>(есть/нет)                             |                          |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета                          | нет   |                          |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | нет<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |                          |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | один<br>(наличие, количество)                 |                          |
| 3.10  | Водомерный узел  | Нет   |                          |

|      |                                      |   |  |
|------|--------------------------------------|---|--|
| 3.11 | Материал трубопроводов               | Сталь, полимер<br>(сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер) |  |
| 3.12 | Электрический ввод                   | один  |  |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть  |  |
| 3.14 | Ввод газоснабжения                   | один<br>(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   | нецентрализованная<br>централизованная/нецентрализованная   | поквартирное        |
| 4.2 | водоснабжение    | Централизованная ХВС<br>централизованная/нецентрализованная | ГВС<br>поквартирное |
| 4.3 | водоотведение    | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная     |                     |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная     |                     |
| 4.5 | газоснабжение    | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная     |                     |

#### 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

|     |                                 |  |  |
|-----|---------------------------------|--|--|
| 5.1 | Начало отопительного сезона     |  |  |
|     | 2022-2023 г.г.                  | -*   |  |
|     | 2023-2024 г.г.                  | -*   |  |
|     | 2024-2025 г.г.                  | -*   |  |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона |  |  |
|     | 2022-2023 г.г.                  | -*   |  |
|     | 2023-2024 г.г.                  | -*   |  |
|     | 2024-2025 г.г.                  | -*   |  |
| 5.3 | Погодные условия                |  |  |
|     | 2022-2023 г.г.                  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха: 0<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха: 0<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: 0<br>(месяц, количество дней) |  |
|     | 2023-2024 г.г.                  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха: 0<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха: 0<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: 0<br>(месяц, количество дней) |  |
|     | 2024-2025 г.г.                  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха: 0<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха: 0<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: 0<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 |   |  |
|     | 2022-2023 г.г.  | •-  |  |
|     | 2023-2024 г.г.  | •-  |  |
|     | 2024-2025 г.г.  | •-  |  |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам   |   |  |
|     | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</li> <li>- аварийный останов котельных: 0</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: 0</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: 0</li> </ul> |  |
|     | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</li> <li>- аварийный останов котельных: 0</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: 0</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: 0</li> </ul> |  |
|     | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</li> <li>- аварийный останов котельных: 0</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: 0</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: 0</li> </ul> |  |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам  |   |  |



|     |                 |  |  |
|-----|-----------------|--|--|
|     | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: 0</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: 0</li> </ul> |  |
|     | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: 0</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: 0</li> </ul> |  |
|     | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: 0</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: 0</li> </ul> |  |
| 5.8 | Схемные условия |  |  |
|     | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: -*</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: -*</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: -*</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: -*</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> </ul>   |  |

|                |  |  |  |
|----------------|--|--|--|
|                |  | <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*</p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -*</p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -*</p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -*</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -*</p>  |  |
| 2023-2024 г.г. |  | <p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: -*</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: -*</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: -*</p> <p>изолированные/неизолированные стояки: -*</p> <p>диаметры трубопроводов: -*</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*</p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -*</p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -*</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -*</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -*</p> |  |
| 2024-2025 г.г. |  | <p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: -*</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: -*</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: -*</p> <p>изолированные/неизолированные стояки: -*</p> <p>диаметры трубопроводов: -*</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*</p>  |  |

|   |   |   |                             |
|---|---|---|-----------------------------|
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -*</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -*</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -*</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -*</li> </ul> |                             |
| 5.9                                       | Режимные условия  |   |                             |
|   | 2022-2023 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя  | Поквартирное отопление, ГВС |
|   | 2023-2024 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя  | Поквартирное отопление, ГВС |
|   | 2024-2025 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя  | Поквартирное отопление, ГВС |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |   |                             |
|   | 2022-2023 г.г.  | нет   |                             |
|   | 2023-2024 г.г.  | нет   |                             |
|   | 2024-2025 г.г.  | нет   |                             |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации  |   |                             |
|   | 2022-2023 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.  | нет                         |
|   | 2023-2024 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.  | нет                         |
|   | 2024-2025 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.  | нет                         |
| 5.12                                      | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования  |   |                             |
|   | 2022-2023 г.г.  | в штатном режиме  |                             |
|   | 2023-2024 г.г.  | в штатном режиме  |                             |
|   | 2024-2025 г.г.  | в штатном режиме  |                             |
| 6. Мероприятия организационного характера |   |   |                             |
| 6.1                                       | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Поквартирное отопление  |                             |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым с МУП «ЖКХ» Островского района                       | -*  |                             |



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | -*-   |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | -*-   |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                       | -*-   |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | -*-   |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | -*-   |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | -*-   |  |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |  |   |  |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок   | -*-   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность   | -*-   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения  | -*-   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)              | -*-   |  |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по 31.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6  | Замена запорной арматуры   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по 31.08.2025 г. | По мере<br>необходимост<br>и                         |
| 7.7  | Замена теплоизоляции   | -*-   |  |

|      |  |  |   |
|------|--|--|---|
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала                  | Срок выполнения:<br><u>01.05.2025 г.</u><br>по 31.08.2025 г. | По мере необходимости   |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения:<br><u>01.04.2025 г.</u><br>по 30.06.2025 г. | При подготовке к зиме   |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО            | Срок выполнения:<br><u>01.01.2025 г.</u><br>по 31.12.2025 г. | В соответствии с договором с АО «Газпром газораспределение Псков» |

#### 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

|     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br><u>01.05.2025 г.</u><br>по 31.08.2025 г. | По мере необходимости                   |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br><u>01.05.2025 г.</u><br>по 31.08.2025 г. | По мере необходимости                   |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br><u>01.05.2025 г.</u><br>по 31.08.2025 г. | По мере необходимости                   |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | При капитальном ремонте                                      | В рамках краткосрочного плана РО ФКР ПО |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br><u>01.05.2025 г.</u><br>по 31.08.2025 г. | По мере необходимости                   |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br><u>01.05.2025 г.</u><br>по 31.08.2025 г. | По мере необходимости                   |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>По 01.08.2025 г.      | По мере необходимости                   |

Директор ООО «Дом-сервис»

Егоров А.Б.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 13 » 04 2025 года

#### СОГЛАСОВАНО:

Директор МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» Островского района

1. Никифоров В.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)