

## Общество с ограниченной ответственностью «Дом-сервис»

ИНН 6013007646, КПП 601301001, 181350, Псковская обл., г. Остров, ул. 25 Октября д. 22,  
тел. 8(81152)3-14-30, e-mail: dom-servis60@mail.ruУтверждено Приказом Минэнерго России  
№ 2234 от 13.11.2024

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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                                      | Примечание                               |
|---|--|---|--|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |  |
| 1.1   | Адрес объекта  | г. Остров ул. О.Молодогвардейцев д. 8         |  |
| 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  | 1961  |  |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2020  | Крыша, ХВС, водоотведение, электричество |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2   |  |
| 1.8   | Материал стен  | кирпичный                                     |  |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | нет   |  |
| 1.10  | Наличие чердака  | чердак  |  |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |  |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 16  |  |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0   |  |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1059,44                                       |  |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 617,4   |  |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0   |  |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 1666,98                                       |  |
| <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, 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  |                     |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |  |                     |
| 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  |                     |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |  |                     |
| 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.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: 0<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: 0<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: 0<br/>(месяц, количество дней)</li> </ul>   |  |
| 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> </ul>  |  |

|                |  |   |  |
|----------------|--|---|--|
|                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- диаметры трубопроводов: -*-</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*-</li> <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>  |  |
| 2023-2024 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> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*-</li> <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> |  |
| 2024-2025 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>  |  |

|  |   |  |                             |
|--|---|--|-----------------------------|
|  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*</li> <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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>  | Поквартирное отопление, ГВС |
|  | 2023-2024 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>  | Поквартирное отопление, ГВС |
|  | 2024-2025 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>  | 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   |                             |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |   |  |                             |
| 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 теплопотребляющих 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 теплопотребляющих установок   | -*-   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления 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 теплопотребления  | -*-   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения 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:<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>01.05.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.   | По мере<br>необходимост<br>и   |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения:<br>01.04.2025 г.<br>по 30.06.2025 г.   | При<br>подготовке к<br>зиме  |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО            | Срок выполнения:<br>01.01.2025 г.<br>по 31.12.2025 г.   | В соответствии<br>с договором с<br>АО «Газпром<br>газораспределен<br>ие Псков» |

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

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>01.05.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.   | По мере<br>необходимост<br>и                      |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>01.05.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.   | По мере<br>необходимост<br>и                      |
| 8.3 | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>01.05.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.   | По мере<br>необходимост<br>и                      |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | При капитальном ремонте                                 | В рамках<br>краткосрочно<br>го плана РО<br>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>01.05.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.   | По мере<br>необходимост<br>и                      |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнения подвальных окон  | Срок выполнения:<br>01.05.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.   | По мере<br>необходимост<br>и                      |
| 8.7 | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>По 01.08.2025 г. | По мере<br>необходимости                          |

Директор ООО «Дом-сервис»

(должность)

Егоров А.Б.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«12» 04 2025 года

СОГЛАСОВАНО:

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)