

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор

ООО "Энерго-Ресурс"

М.В. Сидоров

2026 г.

Утвержден:

Генеральный директор

ООО УК "ЛИСМА"

О.В. Матэуш

2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов
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	г.п. Кузнечное ул. Юбилейная дом 12	
1.2	Муниципальное образование	Кузнеченское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Энерго-Ресурс"	
1.5	Год постройки	1985 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2035-2037, 2041-2043	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3319,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3241,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	3241,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь\ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	-	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	

3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	4 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	____ Централизованная ____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	____ Центральное ____ централизованная/нецентрализованное	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	20.09.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	30.09.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	21.05.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Апрель 2023, 5 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь 2024, 12 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь 2022, 5 дней (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Декабрь 2023, 4 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь 2024, 7 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Май 2024, 5 дней (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Октябрь 2024, 6 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Февраль 2025, 12 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Май 2025, 6 дней (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.	246,9	
	2023-2024 г.г.	235,8	
	2024-2025 г.г.	212,3	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: __Технологических нарушений нет__ - аварийный останов котельных: __Технологических нарушений нет__ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Отсутствуют данные - аварии на магистральных разводящих сетях: __Отсутствуют данные__ - резкие перепады давления, гидроудар: Отсутствуют данные 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: __Технологических нарушений нет__ - аварийный останов котельных: __Технологических нарушений нет__ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Отсутствуют данные - аварии на магистральных разводящих сетях: __Отсутствуют данные__ - резкие перепады давления, гидроудар: Отсутствуют данные 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: __Технологических нарушений нет__ - аварийный останов котельных: __Технологических нарушений нет__ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Отсутствуют данные - аварии на магистральных разводящих сетях: __Отсутствуют данные__ - резкие перепады давления, гидроудар: Отсутствуют данные 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Технологических нарушений нет - некачественно выполненные ремонтные работы: __Технологических нарушений нет__ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Технологических нарушений нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Технологических нарушений нет 	

	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Технологических нарушений нет - некачественно выполненные ремонтные работы: Технологических нарушений нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Технологических нарушений нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Технологических нарушений нет 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Технологических нарушений нет - некачественно выполненные ремонтные работы: Технологических нарушений нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Технологических нарушений нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Технологических нарушений нет 	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: Отсутствуют - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные - диаметры трубопроводов: 89-76-50-40-32-25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое 	

	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Отсутствует</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях Открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: 89-76-50-40-32-25</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _Радиаторы</p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __Отсутствуют</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствуют</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковые</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Отсутствуют</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: __Неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: __89-76-50-40-32-25__</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: __Одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Отсутствуют</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Отсутствуют</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое</p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя постоянное</p>	

		- расход теплоносителя отсутствует - температура теплоносителя в соответствии графиком температурного режима котельной	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя постоянное -расход теплоносителя отсутствует -температура теплоносителя в соответствии графиком температурного режима котельной	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя постоянное -расход теплоносителя отсутствует -температура теплоносителя в соответствии графиком температурного режима котельной	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Отсутствуют	
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)	Срок выполнения: с 12.05. 2026 г. по 26.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026 г. по 29.04.2026 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 20.01.2026 г. по 19.02.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 19.02.2026 г. по 27.02.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: по 31.10.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Не требуется	

6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Ежемесячно	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Не требуется	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 21 июля 2026 г. по 22 июля 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 21 июля 2026 г. по 22 июля 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 июня 2026 г. по 30 августа 2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	По результату осмотра с 12.05. 2026 г.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 31.08.2026г.	По результату осмотра с 12.05.2026 г.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Мониторинг подвального помещения на постоянной основе	Замена по мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: В соответствии с графиком проверки вентиляционных каналов	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: В соответствии с графиком	Договор №290-5398-23 от 15.12.2023 г.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 15.09.2026 г.	По результату осмотра с 12.05. 2026 г.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 25.08.2026 г. по 10.09.2026 г.	По результату осмотра с 12.05.2026 г.
8.3	Частичный ремонт кровли	Срок выполнения: с 31.05.2026 г.	По результату осмотра с 12.05.

		по 31.08.2026 г.	2026 г.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	В рамках 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 31.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	По результатам осмотра с 12.05.2026 г.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 31.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	По результатам осмотра с 12.05.2026 г.
8.7	Частичный ремонт отмостки	Срок выполнения: С 31.05.2026 г. По 31.08.2026 г.	По результатам осмотра с 12.05.2026 г.