

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.п.Кузнечное ул. Юбилейная дом 2	
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	1967 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017-2019, 2023-2025, 2029-2031, 2041-2043	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2781,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2551,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	2551,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Нет (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	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь\ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Нет	
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	3 (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	_____ Централизованное _____ 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.	206,9	
	2023-2024 г.г.	225,8	
	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: <u>Технологических нарушений нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Технологических нарушений нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствуют данные</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствуют данные</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Отсутствуют данные</u> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Технологических нарушений нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Технологических нарушений нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствуют данные</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствуют данные</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Отсутствуют данные</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Технологических нарушений нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Технологических нарушений нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствуют данные</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствуют данные</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Отсутствуют данные</u> 	
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: <u>Технологических нарушений нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Технологических нарушений нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Технологических нарушений нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Технологических нарушений нет</u> 	

	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> <hr/> <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.	1	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	-	
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 15 июля 2026 г. по 16 июля 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15 июля 2026 г. по 16 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 01 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.