

Согласовано:
Директор МУП «Федоровское ЖКХ»
С.И.Пастушок
«___» _____ 2025г.

Утверждаю:
Директор ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»
Ф.И.Акбашев
«___» _____ 2025г.

**План подготовки
к отопительному периоду 2025- 2026 годов**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Ломоносова д.9/1	
1.2	Муниципальное образование	Городское поселение Федоровский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Федоровское ЖКХ»	
1.5	Год постройки	2024	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	170	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11052,2м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8149,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	38412,7	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	ИТП один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, один	
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	полипропилен	
3.12	Электрический ввод	ВРУ1, ВРУ2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеются, 3ед	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
ввод объекта в эксплуатацию 15.11.2024г.			
5.8	Схемные условия		
		- тупиковое движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы конвекторы, -одностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование циркуляционные насосы, теплообменники, электроводонагреватели -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: ТРЖ -ГВС электроводонагреватели	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 22.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребления	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Нет необходимости	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Нет необходимости	
7.7	Замена теплоизоляции	Нет необходимости	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Нет необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует ВДГО и ВКГО	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Нет необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Нет необходимости	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Нет необходимости	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Нет необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Нет необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Нет необходимости	

Ответственный руководитель:

Специалист по административно - хозяйственному обеспечению ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»

Фахритдинов В.Н. 

Представитель МКД

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Согласовано:

Директор МУП «Федоровское ЖКХ»

С.И.Пастушок

« » 2025г.

Утверждаю:

Директор ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»

Ф.И.Акбашев

« » 2025г.

**План подготовки
к отопительному периоду 2025- 2026 годов**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Строителей д.46	
1.2	Муниципальное образование	городское поселение Федоровский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Федоровское ЖКХ»	
1.5	Год постройки	2007	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8171м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7123,3 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	43495 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	ИТП, один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется, один	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, один	
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	ВРУ1,	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеются, 4ед	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2021-2022 г.г.	256	
	2022-2023 г.г.	265	
	2023-2024 г.г.	278	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1085,001	
	2022-2023 г.г.	1063,38	
	2023-2024 г.г.	819,578	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: - с нижней разводкой подающей магистрали - скрытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15 - отопительные приборы радиаторы, -разностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование циркуляционные насосы, -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: ТРЖ - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	14	
	2022-2023 г.г.	12	
	2023-2024 г.г.	18	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 01.08.2025г. по 22.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по 22.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	4ед.
7.7	Замена теплоизоляции	-	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	-	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует ВДГО и ВКГО	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт слуховых окон	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	-
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	-.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	-
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель:

Специалист по административно - хозяйственному обеспечению ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»

Фахритдинов В.Н. 

Представитель МКД

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Согласовано:

Директор МУП «Федоровское ЖКХ»

С.И.Пастушок

2025г.

Утверждаю:

Директор ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»

Ф.И.Акбашев

2025г.

План подготовки

к отопительному периоду 2025- 2026 годов

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Ленина д.14Б	
1.2	Муниципальное образование	городское поселение Федоровский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Федоровское ЖКХ»	
1.5	Год постройки	2006	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	112	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8829,2м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6424,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	925,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	43379 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	ИТП,один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется, один	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, один	
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	ВРУ1, ВРУ2,	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеются, 2ед	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2021-2022 г.г.	256	
	2022-2023 г.г.	265	
	2023-2024 г.г.	278	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1500,17	
	2022-2023 г.г.	1456,574	
	2023-2024 г.г.	1313,994	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы конвекторы, -одностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование циркуляционные насосы, теплообменники: -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: нет - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	-/-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	--	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	16	
	2022-2023 г.г.	36	
	2023-2024 г.г.	20	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 01.08.2025г. по 22.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции		
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	15шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует ВДГО и ВКГО	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт слуховых окон	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2шт
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2шт
8.3	Ремонт кровли	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	45 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	2м ²
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Нет необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2м ²

Ответственный руководитель:

Специалист по административно - хозяйственному обеспечению ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»

Фахритдинов В.Н. 

Представитель МКД

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Согласовано:
Директор МУП «Федоровское ЖКХ»
С.И.Пастушок
« » « » 2025г.

Утверждаю:
Директор ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»
Ф.И.Акбашев
« » « » 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 годов

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Ломоносова д.7	
1.2	Муниципальное образование	городское поселение Федоровский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Федоровское ЖКХ»	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Блоки «Поревит», кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	208	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	20187,5м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	11497,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1558,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	75782 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	ИТП, два	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется, один	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, один	
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	ВРУ1, ВРУ2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеются, бед	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2021-2022 г.г.	256	
	2022-2023 г.г.	265	
	2023-2024 г.г.	278	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - аномально низкая температура наружного воздуха: - осадки с сильным ветром:	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - аномально низкая температура наружного воздуха: - осадки с сильным ветром:	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - аномально низкая температура наружного воздуха: - осадки с сильным ветром:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	2164,479	
	2022-2023 г.г.	1988,56	
	2023-2024 г.г.	2037,898	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: - с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 20 - отопительные приборы радиаторы, -разностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование циркуляционные насосы, -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: ТРЖ - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	-/-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	==	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	==	
	2023-2024 г.г.	==	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	16	
	2022-2023 г.г.	36	
	2023-2024 г.г.	20	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 01.08.2025г. по 22.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции		
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	15шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует ВДГО и ВКГО	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт слуховых окон	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2шт
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2шт
8.3	Ремонт кровли	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	45 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	2м ²
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Нет необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2м ²

Ответственный руководитель:

Специалист по административно - хозяйственному обеспечению ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»
Фахритдинов В.Н.

Представитель МКД

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Согласовано:

Директор МУП «Федоровское ЖКХ»

С.И.Пастушок

« » 2025г.

Директор ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»

Ф.И.Акбашев

« » 2025г.

Утверждаю:

План подготовки

к отопительному периоду 2025- 2026 годов

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Ленина д.16	
1.2	Муниципальное образование	городское поселение Федоровский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Федоровское ЖКХ»	
1.5	Год постройки	2003	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	цоколь	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7947,4м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6894,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	32052 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	ИТП,один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется, один	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, один	
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	ВРУ1, ВРУ2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеются, 3ед	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2021-2022 г.г.	256	
	2022-2023 г.г.	265	
	2023-2024 г.г.	278	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1566,63	
	2022-2023 г.г.	1724,63	
	2023-2024 г.г.	1469,021	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы радиаторы, -одностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование циркуляционные насосы, теплообменники: -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: нет - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	-/-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	--	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	17	
	2022-2023 г.г.	23	
	2023-2024 г.г.	18	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 01.08.2025г. по 22.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	

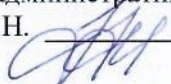
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции		
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Нет необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует ВДГО и ВКГО	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт слуховых окон	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	3шт
8.3	Ремонт кровли	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2м ²
8.4	Восстановление остекления оконного блока в подъезде	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	1,5м ²
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2м ²
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель:

Специалист по административно - хозяйственному обеспечению ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»

Фахритдинов В.Н.



Представитель МКД

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Согласовано:
Директор МУП «Федоровское ЖКХ»
С.И.Пастушок
«___» _____ 2025г.

Утверждаю:
Директор ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»
Ф.И.Акбашев
«___» _____ 2025г.

План подготовки
к отопительному периоду 2025- 2026 годов

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Ленина д.14	
1.2	Муниципальное образование	городское поселение Федоровский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Федоровское ЖКХ»	
1.5	Год постройки	2004	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	цоколь	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7886,8м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6645,4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	61,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	32144 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	ИТП,один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется, один	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, один	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	ВРУ1,	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеются, 3ед	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2021-2022 г.г.	256	
	2022-2023 г.г.	265	
	2023-2024 г.г.	278	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1102,087	
	2022-2023 г.г.	1179,484	
	2023-2024 г.г.	1025,401	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы радиаторы, -одностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование циркуляционные насосы, теплообменники: -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: нет - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	--	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	—	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	8	
	2022-2023 г.г.	19	
	2023-2024 г.г.	12	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 01.08.2025г. по 22.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции		
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Нет необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует ВДГО и ВКГО	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт слуховых окон	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	3 шт
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	2 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель:

Специалист по административно - хозяйственному обеспечению ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»

Фахритдинов В.Н.



Представитель МКД

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)