

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Баранов А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

С.С. СМЛКОВА Т.И.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Чубарова д 12	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4359,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2996,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	15789	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один пункт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один ввод <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	один ввод <i>(наличие, количество)</i>	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурно

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	го графика
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО, ЭЭ</b></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО, ЭЭ</b></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО, ЭЭ</b></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
<b>Схемные условия</b>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	4 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	9 м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	Не требуется

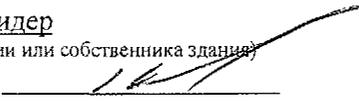
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

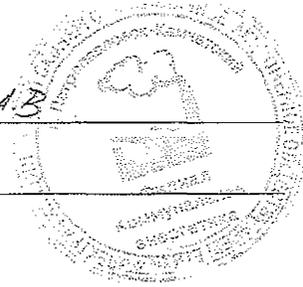
« 20 08 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УК «Лидер»



*Балсан А.В.*



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Чубарова д 10	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2022- ЭЭ, ЦО, ГВС. ХВС, Кровля	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4447,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3043,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	60,7	
2.6	Отапливаемый объем	15783	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один ввод <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	один пункт <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<i>открытая</i> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один ввод (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях:  - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО. - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
<b>Схемные условия</b>			
	2021-2023 г.г.	- тушиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы телопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	1 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	6 м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

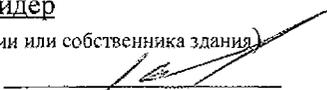
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

 *Бабитский А.В.*

Утверждено: ООО УЖ «Лидер»

  
Меликова Т.В.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Чубарова д 8	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2022- Кровля, ЭЭ, ВО.	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	89	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4399,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2974,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	15840	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один пункт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один ввод (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённым расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> </ul>	Согласно температурно

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	по графика
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО.</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
<b>Схемные условия</b>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	4 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

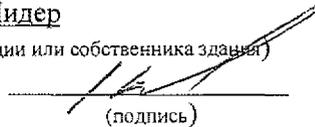
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

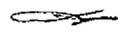
Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 20 05 2025 года

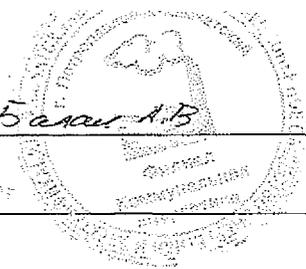
Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

 Белаи А.В.

Утверждено: ООО УК «Лидер»



БЕЛИКОВА Т.В.



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Чубарова д 6	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многokвартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2019- ВО 2020- ЦО, ЭЭ, ХВС	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	88	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4425,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2963,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	15775	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один пункт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один ввод (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> </ul>	Согласно температурно

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	по графика
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
<b>Схемные условия</b>			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г. 2022-2023г.г. 2023-2024	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и	Срок выполнения:	п.11.1

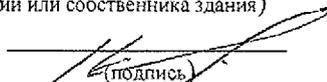
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	систем теплоснабжения	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	3 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	6 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

«30» 05 2025 года



Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Балаев А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

БЕЛКОВА Т.В.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Чубарова д 5	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2016- Кровля 2022-ЭЭ, ВО, ХВС, ГВС	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5742,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3961,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	20740	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурно

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	го графика
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ГВС, ХВС, ВО.</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
Устр ан	<b>Схемные условия</b>		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	24 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 __ г.	24 м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на	Срок выполнения:	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	современные энергоэффективные	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 30 08 2025 года



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul>	Согласно температурно

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	го графика
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
Уст ран	<b>Схемные условия</b>		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	6 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	Не требуется

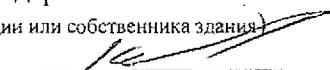
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 30 » 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Балаки А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»



И. П. КОЗЛОВ  
Директор  
С. СЛИКОВА Т. В.



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Чубарова д 3	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2016- Кровля 2017- ЭЭ, ЦО, ГВС, ХВС	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5773,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3945,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	19497	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два ввода (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурно

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	го графика
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p style="text-align: center;">отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;">отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;">отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p style="text-align: center;">ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;">ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;">отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p style="text-align: center;">ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;">отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;">отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
Уст ран	<b>Схемные условия</b>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПГЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	24 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	3 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

«30 08 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Болан А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

*БЕЛИКОВА Т.В.*

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Чубарова д 1/1	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2022-ЦО, ГВС	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5400,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3662,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	19674	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два ввода (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul>	Согласно температурно

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>_____</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	го графика
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО, ВО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
Уст ран	<b>Схемные условия</b>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	24 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	2 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на	Срок выполнения:	Не требуется

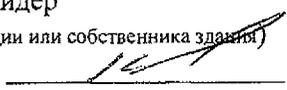
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	современные энергоэффективные	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

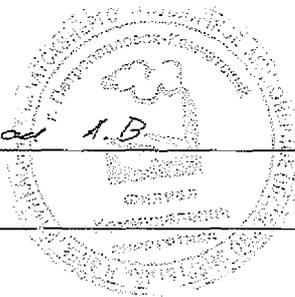
« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УК «Лидер»



*Балаев А.В.*



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Флотская д 6	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП «110 квартал»	
1.5	Год постройки	1992	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	25	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1373,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	821,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	5544	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Два ввода <i>(наличие, количество)</i>	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурно

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях;</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар;</p>	по графика
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ХВС,ГВС,ЦО,ВО</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ХВС,ГВС,ЦО,ВО</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ХВС,ГВС,ЦО,ВО</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
Уст	<b>Схемные условия</b>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
ран ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 __ г.	Не требуется

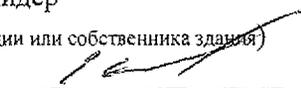
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

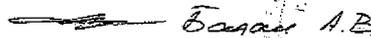
(фамилия, инициалы)



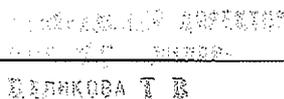
(подпись)

« 30 08 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

 Балашов А.В.

Утверждено: ООО УК «Лидер»

 БАЛИКОВА Т.В.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Флотская д 1	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП «110 квартал»	
1.5	Год постройки	1993	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	29	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1371,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	769,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	5572	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: Требуется ВДИС ХВС,ГВС,ЦО,ВО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется ВДИС ХВС,ГВС,ЦО,ВО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется ВДИС ХВС,ГВС,ЦО,ВО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
Уст ран	Схемные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

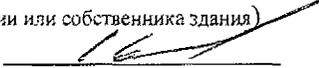
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Балаев А.В.*

Утверждено: ООО УК «Тидер»

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Победы д 39	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 108 квартал	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	42711,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	185,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9850	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих</p>	Согласно температурного графика



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
в5.8	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	4 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на	Срок выполнения:	Не требуется

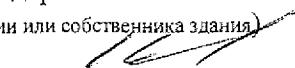
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	современные энергоэффективные	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

« 30 08 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Белая А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

*А.БЛАКОВА*



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Победы д 33	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 108 квартал	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2019- Кровля 2023-ЦО, ГВС, ХВС 2024- Фасад 2025-ЭЭ	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	88	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4322,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2973,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	15951	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:</li> <li style="padding-left: 20px;">р-он крайнего севера</li> <li>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:</li> <li style="padding-left: 20px;">р-он крайнего севера</li> <li>(месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:</li> <li style="padding-left: 20px;">р-он крайнего севера</li> <li>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:</li> <li style="padding-left: 20px;">р-он крайнего севера</li> <li>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:</li> <li style="padding-left: 20px;">р-он крайнего севера</li> <li>(месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>_____</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в</li> </ul>	Согласно температурно



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
ран ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:  попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:  открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

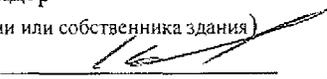
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

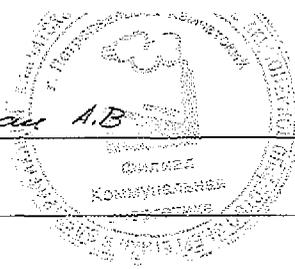
  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Бакан А.В.*  
ООО УК «Лидер»  
Беликова Т.В.

Утверждено: ООО УК «Лидер»



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Победы д 31	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 108 квартал	
1.5	Год постройки	1970г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4371,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3018,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	15766	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
Уст ран	<b>Схемные условия</b>		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	1 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на	Срок выполнения:	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	современные энергоэффективные	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)  
Капитонов П.И.  
(фамилия, инициалы) \_\_\_\_\_  
(подпись)

« 30.05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»



Утверждено: ООО УК «Лидер»

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Победы д 29	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 108 квартал	
1.5	Год постройки	1970г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	83	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4334,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3023,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	303,5	
2.6	Отапливаемый объем	15723	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих</p>	Согласно температурного графика



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
в5.8	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	6 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	6 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

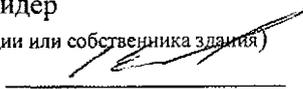
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

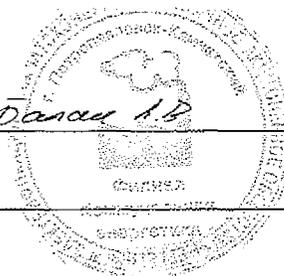
«30 06 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УЖ «Мидер»



И.И. ЛИКОВА Т.В.



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Победы д 10/1	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1979г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2017-ЭЭ 2018-ЦО, ГВС, ХВС Кровля	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4358,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3003,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	15766	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих</p>	Согласно температурного графика



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
в5.8	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

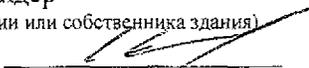
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	1 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	4 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

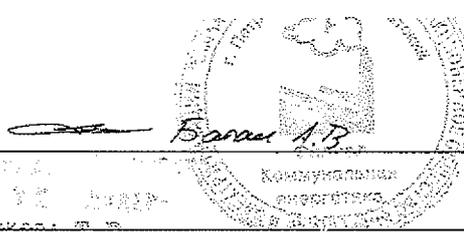
Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 08 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»



Утверждено: ООО УК «Лидер»



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Победы д 9	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная «Молчанова»	
1.5	Год постройки	1977г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2016-ЭЭ 2023-ВО.ХВС.ГВС	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	113	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5332,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3729,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	308,0	
2.6	Отапливаемый объем	20717	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - аномально низкая температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется смена ЦО, ГВС, ХВС</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	Устранено в нормативный срок
	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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
Уст ран ено	<b>Схемные условия</b>		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
в5.8	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	3 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	24 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	4 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	Не требуется

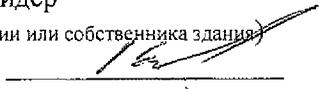
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

« 30 08 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УК «Лидер»

Белкова Т В

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Победы д 6/3	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1981г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2719,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1827,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9815	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется смена ЦО, ГВС, ХВС</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется смена ЦО,, ГВС,ХВС</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется смена, ГВС,ХВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	3 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	4 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

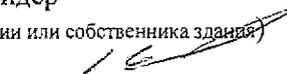
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 30 08 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Балаев А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Победы д 6/2	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1981г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2713,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1827,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9815	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется смена ЦО, ГВС, ХВС</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется смена ЦО, ГВС, ХВС</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется смена, ГВС, ХВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	4 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

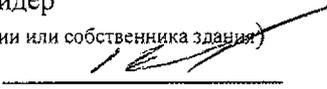
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

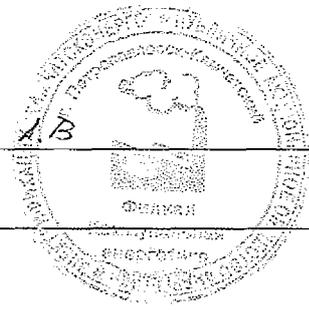
(фамилия, инициалы)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

«30» 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Борисов А.В.*



Утверждено: ООО УК «Лидер»

*Спиркова Т.В.*



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Молчанова д 7	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная «Молчанова»	
1.5	Год постройки	1972г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2655,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1795,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9756	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - аномально низкая температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
5.4	<p>Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта</p>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<p><b>Технологические нарушения по внешним причинам</b></p>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	<p>Согласно температурного графика</p>
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	<p>Согласно температурного графика</p>
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	<p>Согласно температурного графика</p>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя:  попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:  открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: <b>32/25/20</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПГЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	2шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 г.	16 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

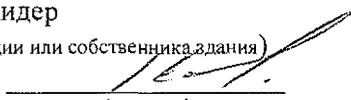
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

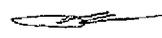
Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

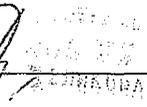
« 30 » 05 2025 года

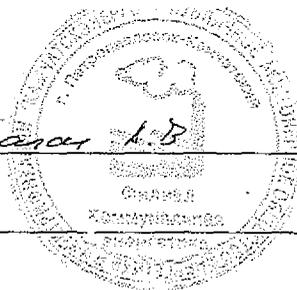
Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»



Банаев А.В.

Утверждено: ООО УК «Лидер»

  
Иванова Т.В.



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Молчанова д 5	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная «Молчанова»	
1.5	Год постройки	1979г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2691,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1816,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9231	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	6 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

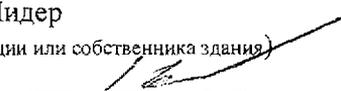
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Балашов А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

БЕЛИКОВА Т.В.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Абеля д 37	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многokвартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 108 квартал	
1.5	Год постройки	1975г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1351,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	923,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	$A_1=2931, A_2=2929$	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определенной расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО - некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО, - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	<p>попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><b>с нижней разводкой обеих магистралей</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>неизолированные стояки</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>32/25/20</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>нет</p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>отбор из ЦО</p>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	6 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	3 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

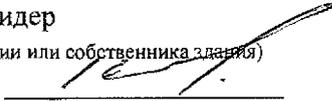
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УК «Тидер»

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Абеля д 39	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 108 квартал	
1.5	Год постройки	1976г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4380,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3011,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	15749	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

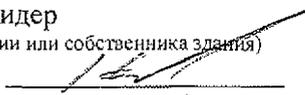
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: <b>32/25/20</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	4шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	32 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)  
Капитонов П.И.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

«30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УК «Лидер»

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пер. Академика Заварицкого д 8	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1988г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2016- фасад	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	79	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4135,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2404,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	16426	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - аномально низкая температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

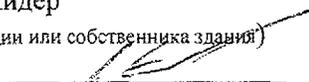
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	3 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

« 30 » 06 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УК «Дилер»

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пер. Академика Заварицкого д 4	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1980г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5752,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3954,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	20654	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: <b>32/25/20</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	24 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	9 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

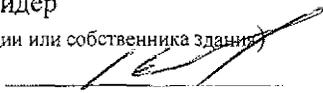
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»





Утверждено: ООО УК «Лидер»



ЕЛКОВА Т. В.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Автомобилистов д 43	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 101 квартал	
1.5	Год постройки	1977г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2818	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1870,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	10152	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих</p>	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО - некачественно выполненные ремонтные работы: <div style="text-align: center;">отсутствует</div> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <div style="text-align: center;">отсутствует</div> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО - некачественно выполненные ремонтные работы: <div style="text-align: center;">ОТСУТСТВУЕТ</div> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <div style="text-align: center;">отсутствует</div> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО, - некачественно выполненные ремонтные работы: <div style="text-align: center;">отсутствует</div> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <div style="text-align: center;">отсутствует</div> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отбор из системы ЦО	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок		№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 __ г.	19 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20 __ г.	Не требуется

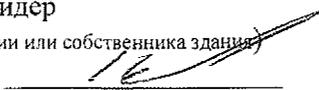
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Борис А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

*Барышова Т.В.*

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Кавказская д 38	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1978г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2016-Кровля	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5702,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3939,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	20623	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих</p>	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС, - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС, - некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС, - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	<p>попутное</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li><b>с нижней разводкой обеих магистралей</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li style="padding-left: 40px;">открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li style="padding-left: 40px;">неизолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 32/25/20</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li style="padding-left: 40px;">радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li style="padding-left: 40px;">одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li style="padding-left: 40px;">нет</li> <li style="padding-left: 40px;">автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li style="padding-left: 40px;">нет</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li style="padding-left: 40px;">ГВС с циркуляцией</li> </ul>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок		№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	4шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	24 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	26 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

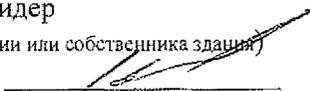
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УК «Лидер»

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Кавказская д 32	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1989г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	50	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2722,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1611,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	10701	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: <b>32/25/20</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>не происходило</b>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>не происходило</b>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>не происходило</b>	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

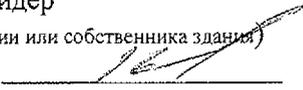
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	1 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Баранов А.В.*

Утверждено: ООО УК «Индер»

*Беликова Т.В.*

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

**в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Абеля д 8	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 109 квартал	
1.5	Год постройки	1977г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5807.8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3981,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	20725 м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих</p>	Согласно температурного графика



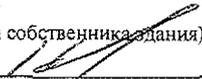
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ):  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	бшт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	16 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	1 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)  
Капитонов П.И.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 » 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Балак А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

Исполнительный директор

*А.В. Балак*

2024 г. 11.11

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Абеля д 31	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 108 квартал	
1.5	Год постройки	1975г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2695,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1818,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9815	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

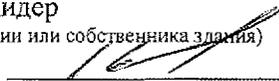
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отбор из ЦО	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	3шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	6 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	1 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)  
Капитонов П.И.  
(фамилия, инициалы)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УК «Лидер»

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Абеля д 10	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 109 квартал	
1.5	Год постройки	1979г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2722	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1836,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9917 м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется ВДИС ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

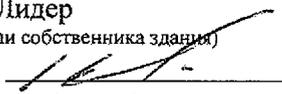
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: <b>32/25/20</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	2шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	26 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	1 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)  
Капитонов П.И.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 » 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Бариш 1 В*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

*Т. В. Елимова*

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Абеля д 12	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 109 квартал	
1.5	Год постройки	1984г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	25	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1403,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	845,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	5918 м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающая (открытая/закрывающая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих</p>	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО - некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:  открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: <b>32/25/20</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - <b>одностороннее/разностороннее</b> подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	6 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	6 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

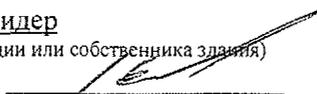
<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

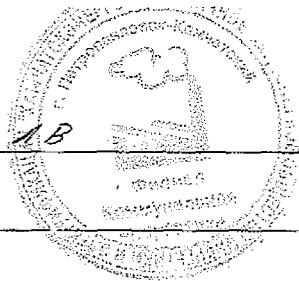
« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Баланс А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

*Зарикова Т.В.*



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Чубарова д 5/2	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3776,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3352,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	13660	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	два ввода (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	два пункта (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	два ввода (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	два узла	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	два ввода (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul>	Согласно температурно

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях;</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар;</p>	го графика
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ГВС, ХВС, ЦО.</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ГВС, ХВС, ЦО.</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ГВС, ХВС, ЦО.</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
Уст	Схемные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
ран ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:  попутное - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:  открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: <b>32/25/20</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной трубопроводов и т.п	арматуры, Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной трубопроводов и т.п	арматуры, Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной трубопроводов и т.п.:	арматуры, Устранено в нормативный

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	4 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	Не требуется

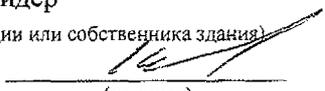
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 » 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Балаев А.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

Генеральный директор

Ближнев Т.И.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Абеля д 4	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 108 квартал	
1.5	Год постройки	1969г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР- 2022г	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4384,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3028,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	15924 м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - аномально низкая температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённым расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется капитальный ремонт</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 32/25/20</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</li> </ul>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	2шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	26 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

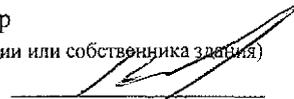
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	1 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»



Утверждено: ООО УК «Лидер»



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Кавказская д 34/1	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1982г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2016-кровля 2021-ЦО 2022-ГВС 2024-ВО, ХВС	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	54	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2862,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1711,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	11922	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	два ввода (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	два пункта (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер <i>(ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	один ввод <i>(наличие, количество)</i>	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в</p>	Согласно температурно



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 г.	13 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	Не требуется

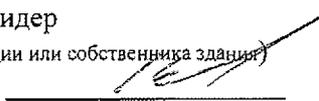
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

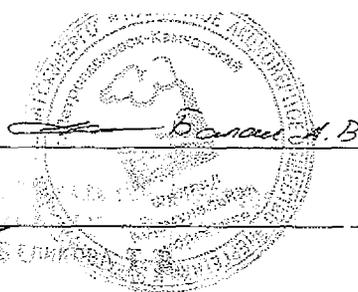
Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

«30» 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»



Утверждено: ООО УК «Лидер»



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Кавказская д 20	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1985г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	77	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4191,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2448,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	17285	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	два (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	два (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /туиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы телопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г. <i>с 19.08 по 30.08</i>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 г.	6 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)  
Капитонов П.И. \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы) (подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Утверждено: ООО УК «Лидер»

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Победы д 4	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1977г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2017,2025- кровля 2017,2023-ЦО 2017,2025- ГВС	
1.7	Количество подъездов	18	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	266	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12028,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8059,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3968,9	
2.6	Отапливаемый объем	44042	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Два ввода (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Два пункта (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется смена ЦО, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется смена ЦО., ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется смена, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	2 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	54 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 г.	26 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

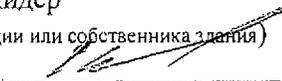
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	3 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 20 06 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

*Бондарь Д.В.*

Утверждено: ООО УК «Лидер»

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Чубарова д 5/3	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная № 43 «Чубарова»	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7143,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6382,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	26348	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	2 ввода (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	2 пункта (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	три ввода (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	три ввода (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul>	Согласно температурно

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	го графика
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ГВС, ХВС, ЦО.</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ГВС, ХВС, ЦО.</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется ВДИС ГВС, ХВС, ЦО.</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
Уст	<b>Схемные условия</b>		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
ран ено в5.8			
	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	18 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	6 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

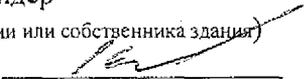
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

гл. инженер филиала ПАО «Камчатскэнерго» - КТЭУ

Утверждено: ООО УК «Лидер»

директор  
ИЛИКОВА Т.В.



**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Бульвар Рыбацкой Славы д 1	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП-333/23	
1.5	Год постройки	1970г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2016-Кровля 2022- ЦО 2023- ВО, ХВС, ЭЭ	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	118	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6393,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3922,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	52,2	
2.6	Отапливаемый объем	23954	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

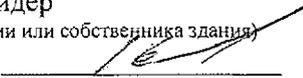
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: <b>32/25/20</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>отбор из системы ЦО</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы телопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	3шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	24 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	16 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)  
Капитонов П.И.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Гл. инженер оригинал ПАО «Камчатскэнерго» КТЭУ  
Валесиннов Д.В.

Утверждено: ООО УК «Лидер»

Беликова Т.В.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Бульвар Рыбацкой Славы д 13	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП-333/23	
1.5	Год постройки	1972г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР 2021-ЭЭ, 2024- ЦО, ВО, ХВС	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5764,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3956,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	21094	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - аномально низкая температура наружного воздуха:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i>  - осадки с сильным ветром:  р-он крайнего севера  <i>(месяц, количество дней)</i></p>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определенной расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  _____  - аварии на магистральных разводящих сетях:  _____  - резкие перепады давления, гидроудар:</p>	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  _____  - аварийный останов котельных:  _____  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тушиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	<p>теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b></p> <p>- диаметры трубопроводов: 32/25/20</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>отбор из системы ЦО</b></p>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	24 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

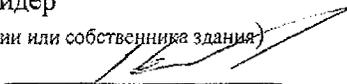
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 30 06 2025 года



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определенной расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: отсутствует</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- туиковое/попутное движение	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные стояки</b> - диаметры трубопроводов: <b>32/25/20</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>отбор из системы ЦО</b>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>не происходило</b>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>не происходило</b>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>не происходило</b>	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	12 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

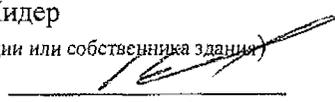
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	1 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

г.п.инженер Филиал ПАО «Камчатскэнерго» КТЭЦ  
Колесников Д. В.

Утверждено: ООО УК «Лидер»

БЕЛКОВА Т. В.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 223 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Кирдицева д 3	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 321/12	
1.5	Год постройки	1977г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1360,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	924,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	5046	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отбор из системы ЦО	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	режимах работы теплопотребляющих установок	по 01.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	2шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.205г. по 01.09.2025г.	6 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	15 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	Не требуется

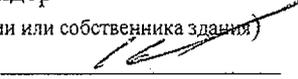
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Гл. инженер филиала ПАО «Камчатскэнерго» К934  
Колесников Д.В.

Утверждено: ООО УК «Лидер»



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул, Кирдишева д 13	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» ЦТП 321/12	
1.5	Год постройки	1978г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	15	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	676,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	459,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	2398	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: p-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: ОТСУТСТВУЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется смена ЦО, ХВС, ГВС,</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отбор из системы ЦО	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	1шт
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	3 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется

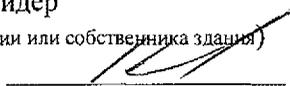
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	1 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 30 05 2025 года

Согласовано: ЕТО ПАО «Камчатскэнерго»

Гл. инженер Филиппов В.В. «Камчатскэнерго» КТЭУ  
Солескин В.В.

Утверждено: ООО УК «Лидер»



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пр-т, Рыбаков д 36	
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Камчатскэнерго» котельная 333/23	
1.5	Год постройки	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонная панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2683,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1811,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9798	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	4х-трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь/ полимер	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь / полимер (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	11 сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня	
	2022-2023 г.г.	14 июня	
	2023-2024 г.г.	11 июнь	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: р-он крайнего севера <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Согласно температурного графика
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Согласно температурного графика

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО, ВО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО, ВО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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: Требуется ВДИС ХВС, ГВС, ЦО, ВО</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
Уст ран	<b>Схемные условия</b>		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
ено в5.8	2021-2023 г.г. 2022-2024 г.г. 2023-2025 г.г.  Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	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	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по	
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 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 2025г. по 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	1 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	12 шт.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

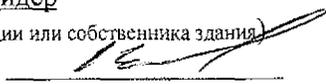
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ведущий инженер ООО УК «Лидер

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Капитонов П.И.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 30 » 05 2025 года