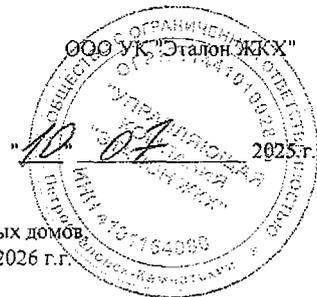




приказу А382 от 25.05.25

СОГЛАСОВАНО



**ПЛАН**

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов, находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	ул. Флотская д. 14
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-Камчатский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО "Камчатскэнерго" "Коммунальная Энергетика"
1.5	Год постройки	2007
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2041-2043г.
1.7	Количество подъездов	2
1.8	Материал стен	Железобетонная панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы
1.10	Наличие чердака	нет
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	25
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1352,2 м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	1352,2 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Оталливаемый объем	6121 м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	Зависимая
3.5	Внутридомовая система	4х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	
3.8	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АПЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	
3.7	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
<b>5.1 Начало отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	29 сентября	
2022-2023 г.г.	15 сентября	
2023-2024 г.г.	11 сентября	
<b>5.2 Завершение отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	15 июня	
2022-2023 г.г.	14 июня	
2023-2024 г.г.	11 июня	
<b>5.3 Погодные условия</b>		
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)	

		- 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.		
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определенной расчётным методом при		
	2021-2022 г.г		
	2022-2023 г.г		
	2023-2024 г.г		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	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:	
	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:	
	2023-2024 г.г		
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2021-2022		
		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023		

		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при наименьшем уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется капитальный ремонт - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
2023-2024			
5.8	<b>Схемные условия</b>		
2021-2023 2022-2024 2023-2025		тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	Наименование	Описание	Примечание
		магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	Схемные условия за период с 2021г по 2025г, не изменялись.		
5.9	<b>Режимные условия</b>		
2021-2022		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2022-2023		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2023-2024		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
2021-2022			
2022-2023			
2023-2024			
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
2021-2022		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
2022-2023		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
2023-2024		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
2021-2022		в штатном режиме	
2022-2023		в штатном режиме	
2023-2024		в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
Об.сен	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончании отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
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 старых 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



СОГЛАСОВАНО

ООО УК "Эталон ЖКХ"



приказу А382 от 25.09.25

**ПЛАН**

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов, находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1 Адрес объекта	ул. Флотская д. 16	
1.2 Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3 Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4 Единая теплоснабжающая организация	ПАО "Камчатскэнерго" "Коммунальная энергетика"	
1.5 Год постройки	2007	
1.6 Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2041-2043 г.	
1.7 Количество подъездов	2	
1.8 Материал стен	панельный	
1.9 Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы	
1.10 Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1 Количество жилых помещений	29	
2.2 Количество не жилых помещений		
2.3 Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1381,7 м2	
2.4 Общая площадь жилых помещений	1381,7 м2	
2.5 Общая площадь нежилых помещений		
2.6 Отопляемый объем	6202 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1 Тепловой завод	один	
3.2 Тепловой пункт	один	
3.3 Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4 Схема подключения	Зависимая	
3.5 Внутридомовая система	4х трубная	
3.6 Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7 Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	есть	
3.8 Материал трубопроводов	металл, ППР	
3.9 Водопроводный ввод	один	
3.10 Водомерный узел	в наличии	
3.11 Материал трубопроводов	металл, ППР	
3.12 Электрический ввод		
3.13 Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14 Ввод газоснабжения	нет	
3.15 Система АПЗ и дымоудаления	нет	
3.16 Система приточно-выдажной вентиляции		
3.7 Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1 теплоснабжение	Централизованная	
4.2 водоснабжение	Централизованная	
4.3 водоотведение	централизованная	
4.4 электроснабжение	Централизованная	
газоснабжение	нет	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
<b>5.1 Начало отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	29 сентября	
2022-2023 г.г.	15 сентября	
2023-2024 г.г.	11 сентября	
<b>5.2 Завершение отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	15 июня	
2022-2023 г.г.	14 июня	
2023-2024 г.г.	11 июня	
<b>5.3 Погодные условия</b>		
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 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		
	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:	
	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:	
	2023-2024 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:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	

		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024		
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 2022-2024 2023-2025	туиковое/полутное движение теплоносителя: полутное - с верхней разводкой подающей	
	Наименование	Описание	Примечание
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	магистраль/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /туиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30. 08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узлов учёта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
Об.сен	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончанию отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
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 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



приказ А 382 от 25.05.25

**ПЛАН**

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов, находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	ул. Петра Ильичева, д. 58
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-3 "Завойко"
1.5	Год постройки	1982
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2034 г.
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	Железобетонная панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы
1.10	Наличие чердака	нет
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	60
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МТП)	2706,2 м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	2706,2 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	11375 м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	Зависимая
3.5	Внутридомовая система	4х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ,ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	
3.7	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
<b>Начало отопительного сезона</b>		
5.1	2021-2022 г.г.	29 сентября
	2022-2023 г.г.	15 сентября
	2023-2024 г.г.	11 сентября
<b>Завершение отопительного сезона</b>		
5.2	2021-2022 г.г.	15 июня
	2022-2023 г.г.	14 июня
	2023-2024 г.г.	11 июня
<b>Погодные условия</b>		
5.3	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)

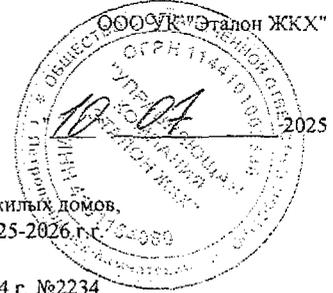
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определенной расчётным методом при		
	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:	
	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:	
	2023-2024 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:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	

		<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>Требуется капитальный ремонт</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			
5.8	<b>Схемные условия</b>		
		<p>тупиковое/полутное движение теплоносителя:</p> <p>полутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей</p>	
2021-2023 2022-2024 2023-2025			
	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистрالی/с нижней разводкой обеих магистралей:</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</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>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p>	
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.		
5.9	<b>Режимные условия</b>		
		<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
2021-2022			
		<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
2022-2023			
		<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
2023-2024			
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
<b>б. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
Об.сен	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончании отопительного периода	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
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 панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по 20 г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по 20 г.	Не требуется



СОГЛАСОВАНО



прислать А382 от 25.05.25

**ПЛАН**

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов, находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	ул. Петра Ильичева, д. 49/1
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-3 "Завейко"
1.5	Год постройки	1994
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2043г.
1.7	Количество подъездов	2
1.8	Материал стен	Железобетонная панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал
1.10	Наличие чердака	тех этаж
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	30
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1494,7м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	1494,7 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	6812 м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	Зависимая
3.5	Внутридомовая система	4х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	
3.7	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
<b>5.1 Начало отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	29 сентября	
2022-2023 г.г.	15 сентября	
2023-2024 г.г.	11 сентября	
<b>5.2 Завершение отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	15 июня	
2022-2023 г.г.	14 июня	
2023-2024 г.г.	11 июня	
<b>5.3 Погодные условия</b>		
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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:</li> <li>р-он крайнего севера (месяц, количество дней) -</li> <li>аномально низкая температура наружного воздуха:</li> <li>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:</li> <li>р-он крайнего севера (месяц, количество дней) -</li> <li>аномально низкая температура наружного воздуха:</li> <li>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		
	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>	
	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>	
	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> <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	<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;</li> <li>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	<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;</li> <li>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>	

		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024		
5.8	<b>Схемные условия</b>		
		тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	2021-2023 2022-2024 2023-2025		
	Наименование	Описание	Примечание
		магистрالی/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.		
5.9	<b>Режимные условия</b>		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2021-2022		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024		
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
06.сен	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончании отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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. Срок выполнения: с 01.08.2025г. 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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
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 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



ПАО "Камчатка Энерго"  
"Коммунальная Энергетика"  
И.О. Директора Горкаветко В.

"07" 01.2025 г.

Красноярск А382 от 25.05.25

СОГЛАСОВАНО



**ПЛАН**

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов  
находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	ул. Петра Ильичева, д. 52
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-3 "Завойко"
1.5	Год постройки	1982
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2043г.
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	панельные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы
1.10	Наличие чердака	нет
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	60
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2706,2 м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	2706,2 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	11375 м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	Зависимая
3.5	Внутрисистемная система	4х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АПЛЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	
3.7	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водосотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
Начало отопительного сезона		
5.1	2021-2022 г.г.	29 сентября
	2022-2023 г.г.	15 сентября
	2023-2024 г.г.	11 сентября
Завершение отопительного сезона		
5.2	2021-2022 г.г.	15 июня
	2022-2023 г.г.	14 июня
	2023-2024 г.г.	11 июня
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: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям прибора учёта/определенной расчётным методом при		
	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;	
	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;	
	2023-2024 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;	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников;	
	2022-2023	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников;	

		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственника от повышения тарифа на текущий ремонт: Требуется капитальный ремонт - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024		
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 2022-2024 2023-2025	тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	Наименование	Описание	Примечания
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
	<b>б. Мероприятия организационного характера</b>		
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
Об.сен	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончанию отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (мехпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
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

СОГЛАСОВАНО

ПАО "Камчатскэнерго"  
"Коммунальная энергетика"  
И.О. Директора

"11"

04/

2025 г.

приказ А-382 от 25.05.25

СОГЛАСОВАНО

ООО УК "Эталон ЖКХ"



2025 г.

## ПЛАН

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов,  
находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

## Общие сведения:

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	ул. Петра Ильичева, д. 47
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-3 "Завойко"
1.5	Год постройки	1972
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025г.
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	Железобетонная панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы
1.10	Наличие чердака	
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	60
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2595,6 м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	2595,6 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отпливаемый объем	11294 м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	Зависимая
3.5	Внутридомовая система	4х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.7	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех 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 сентября
5.2 Завершение отопительного сезона		
2021-2022 г.г.		15 июня
2022-2023 г.г.		14 июня
2023-2024 г.г.		11 июня
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)

		- 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.		
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определенной расчётным методом при		
	2021-2022 г.г		
	2022-2023 г.г		
	2023-2024 г.г		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	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:	
	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:	
	2023-2024 г.г		
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2021-2022		
		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023		

	2023-2024	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 - 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 2022-2024 2023-2025	тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	Наименование	Описание	Примечание
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
06.сен	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением актов	По окончании отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
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 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.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ .20 г. по 20 г.	Не требуется

СОГЛАСОВАНО  
 ПАО "Камчатскэнерго"  
 "Коммунальная энергетика"  
 И.О. Директора Торбачёва  
 "11" 04  
 Приложение А 382 от 25.05.25

СОГЛАСОВАНО  
 ООО УК "Эталон ЖКХ"  
 2025 г.

**ПЛАН**  
 мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов,  
 находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	ул. Петра Ильичева, д. 46
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-3 "Завойко"
1.5	Год постройки	1972
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР-2025 г.
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	Железобетонная панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы
1.10	Наличие чердака	
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	60
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2652,3 м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	2652,3 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	11258 м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	Зависимая
3.5	Внутридомовая система	4х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-выдажной вентиляции	
3.7	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
<b>5.1 Начало отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	29 сентября	
2022-2023 г.г.	15 сентября	
2023-2024 г.г.	11 сентября	
<b>5.2 Завершение отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	15 июня	
2022-2023 г.г.	14 июня	
2023-2024 г.г.	11 июня	
<b>5.3 Погодные условия</b>		
2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха; p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха; p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)	

	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:</li> <li>р-он крайнего севера (месяц, количество дней) -</li> <li>аномально низкая температура наружного воздуха:</li> <li>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:</li> <li>р-он крайнего севера (месяц, количество дней) -</li> <li>аномально низкая температура наружного воздуха:</li> <li>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 потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчётным методом при		
	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>	
	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>	
	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> <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	<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:</li> <li>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	<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:</li> <li>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>	

	2023-2024	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 - 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 2022-2024 2023-2025	тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	Наименование	Описание	Примечание
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	магистраль/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
<b>б. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
06.сен	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончании отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
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: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
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 заполнения подвальных окон	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 г. по 20 г.	Не требуется

СОГЛАСОВАНО

Филиал ПАО "Камчатскэнерго"

Главный инженер ТЭЦ




СОГЛАСОВАНО

Управление коммунального хозяйства жилищного фонда администрации ПКГО

Руководитель

Е. Г. Сорвенков

2025 г.

ПЛАН

мероприятия по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов, находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

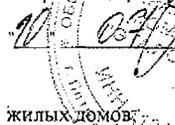
в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

СОГЛАСОВАНО

ООО УК "Эталон ЖКХ"

Генеральный директор

И. Ю. Толмачёв




## Общие сведения:

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	ул. Заводская, д. 19
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-10Б
1.5	Год постройки	1975
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025г.
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	Железобетонная панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы
1.10	Наличие чердака	нет
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	60
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2694,6м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	2694,6м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	10655 м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	Зависимая
3.5	Внутримодульная система	4х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	Метвэлл. ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	Метвэлл. ППР
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	
3.17	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
Начало отопительного сезона		
5.1	2021-2022 г.г.	16 сентября
	2022-2023 г.г.	22 сентября
	2023-2024 г.г.	25 сентября
Завершение отопительного сезона		
5.2	2021-2022 г.г.	15 июня
	2022-2023 г.г.	14 июня
	2023-2024 г.г.	11 июня
Погодные условия		
5.3	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 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 потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при		
	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.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022	отсутствуют	
	2022-2023	отсутствуют	
	2023-2024	отсутствуют	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 2022-2024 2023-2025	тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	Наименование	Описание	Примечание
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022	- температура теплоносителя	
	2022-2023	- температура теплоносителя	
	2023-2024	- температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание

	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковыми ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
05.сет:	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончанию отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
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 панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения:	В плане текущего ремонта
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 г. по 20 г.	

СОГЛАСОВАНО

Филиал ПАО "Камчатскэнерго"

Главный инженер КТЭЦ

СОГЛАСОВАНО

Управление коммунального хозяйства жилищного фонда администрации ПКГО

Руководитель

Е. Г. Соренкова

" " 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

ООО УК "Эталон ЖКХ"

Генеральный директор

И. Ю. Толмачев

" " 2025 г.

## ПЛАН

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов на территории по управлению ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

Филиал В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

## Общие сведения

Наименование	Описание	Примечание
Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	ул. Дальневосточная, д. 38
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом
1.4	Елиная теплоснабжающая организация	ПАО "Камчатскэнерго" ЦТП-344
1.5	Год постройки	2011
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР-2043 г.
1.7	Количество подъездов	3
1.8	Материал стен	Железобетонная панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал
1.10	Наличие чердака	тех этаж
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	60
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4137,7
2.4	Общая площадь жилых помещений	4137,7
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отопляемый объем	19666м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система	4х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	ПВХ
3.9	Водопроточный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	ПВХ
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АПЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	
3.7	Лифты, подьёмники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
5.1 Начало отопительного сезона		
2021-2022 г.г.	16 сентября	
2022-2023 г.г.	22 сентября	
2023-2024 г.г.	25 сентября	
5.2 Завершение отопительного сезона		
2021-2022 г.г.	15 июня	
2022-2023 г.г.	14 июня	
2023-2024 г.г.	11 июня	
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)	

		- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
2023-2024 г.г.			
5.4	<b>Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным</b>		
	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	отсутствуют	
	2022-2023 г.г	отсутствуют	
	2023-2024 г.г	отсутствуют	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022	отсутствуют	
	2022-2023	отсутствуют	
	2023-2024	отсутствуют	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 2022-2024 2023-2025	тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	Наименование	Описание	Примечание
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022	- температура теплоносителя	
	2022-2023	- температура теплоносителя	
	2023-2024	- температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	<b>Проведение совместного осмотра</b>	<b>Срок выполнения:</b>	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 31.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	

6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
Об.сен	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025 по 30.08.2025	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончании отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025 по 30.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025 по 3.08.2025	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.02.2025 г.	В плане текущего ремонта
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 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: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.7	Ремонт отмстки	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта



**ПЛАН**

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1 Адрес объекта	пр. 50 лет Октября д. 15/7	
1.2 Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский	
1.3 Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4 Единая теплоснабжающая организация	ПАО "Камчатскэнерго" "Коммунальная Энергетика"	
1.5 Год постройки	1966	
1.6 Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР-2043 г.	
1.7 Количество подъездов	3	
1.8 Материал стен	крупно блочный	
1.9 Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10 Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1 Количество жилых помещений	48	
2.2 Количество не жилых помещений		
2.3 Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2088,0 м2	
2.4 Общая площадь жилых помещений	2088,0 м2	
2.5 Общая площадь нежилых помещений		
2.6 Отопительный объем	7962м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1 Тепловой ввод	один	
3.2 Тепловой пункт	один	
3.3 Тип системы теплоснабжения	Открытая 2х трубная	
3.4 Схема подключения	Зависимая	
3.5 Внутридомовая система отопления	2х трубная	
3.6 Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7 Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	есть	
3.8 Материал трубопроводов	металл, ППР	
3.9 Водопроводный ввод	один	
3.10 Водомерный узел	в наличии	
3.11 Материал трубопроводов	сталь/полимер (ВГП), металлополимер, полимер	
3.12 Электрический ввод		
3.13 Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14 Ввод газоснабжения	нет	
3.15 Система АПЗ и дымоудаления	нет	
3.16 Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.7 Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1 теплоснабжение	Централизованная	
4.2 водоснабжение	Централизованная	
4.3 водоотведение	централизованная	
4.4 электроснабжение	Централизованная	
газоснабжение	нет	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
<b>Начало отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	29 сентября	
2022-2023 г.г.	15 сентября	
2023-2024 г.г.	11 сентября	
<b>Завершение отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	15 июня	
2022-2023 г.г.	14 июня	
2023-2024 г.г.	11 июня	
<b>Погодные условия</b>		
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)	

		- 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.		
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>		
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях; - аварии на магистральных разводящих сетях; - резкие перепады давления, гидроудар;	
	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;	
	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;	
	2023-2024 г.г.		
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников;	
	2021-2022		
		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников;	
	2022-2023		
		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников;	
	2023-2024		
5.8	<b>Схемные условия</b>		
		тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	2021-2023 2022-2024 2023-2025		

	Наименование	Описание	Примечание
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	магистраль/с нижней разводкой обих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
	<b>6. Мероприятия организационного характера</b>		
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
06.сод	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: по окончанию отопительного периода 2024-2025гг.	

8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 птээ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
<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 фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 20 г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмстки	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта



**ПЛАН**

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов, находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	пр. 50 лет Октября д. 9/7
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО "Камчатскэнерго" "Коммунальная энергетика"
1.5	Год постройки	1964
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР-2015 г.
1.7	Количество подъездов	2
1.8	Материал стен	крупно блочный
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	
1.10	Наличие чердака	нет
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	30
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1254,5
2.4	Общая площадь жилых помещений	1186,8
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Стапливаемый объем	5109 м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая 2х трубная
3.4	Схема подключения	Зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	2х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водосмерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	сталь/полимер (ВГП), металлополимер, полимер
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АПГЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-выдажной вентиляции	
3.7	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водостведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех 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 сентября
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	15 июня
	2022-2023 г.г.	14 июня
	2023-2024 г.г.	11 июня
5.3	Погодные условия	
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха. p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)

	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-он крайнего севера (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определенной расчётным методом при		
	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;	
	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;	
	2023-2024 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;	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	

		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024		
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2023 2022-2024 2023-2025	тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	Наименование	Описание	Примечание
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.	магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)

6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
05.сен	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплосистеля и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: по окончанию отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	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.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.0225г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<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 фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 20 г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта



**ПЛАН**

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов, находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	пр. 50 лет Октября д. 9/8
1.2	Муниципальное образование	г Петропавловск-камчатский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО "Камчатскэнерго" "Коммунальная энергетика" Котельная № 44 "Ватутина"
1.5	Год постройки	1967
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ФКР-2025 г.
1.7	Количество подъездов	3
1.8	Материал стен	крупно блочный
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы
1.10	Наличие чердака	нет
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	48
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2036,6
2.4	Общая площадь жилых помещений	2036,6
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Оталливаемый объем	7450м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая 2х трубная
3.4	Схема подключения	Зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	2х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	сталь/полимер (ВГП), металлополимер, полимер
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	
3.17	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	Централизованная
4.2	водоснабжение	Централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	Централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
Начало отопительного сезона		
5.1	2021-2022 г.г.	29 сентября
	2022-2023 г.г.	15 сентября
	2023-2024 г.г.	11 сентября
Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 июня
	2022-2023 г.г.	14 июня
	2023-2024 г.г.	11 июня
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 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/определенной расчётным методом при		
	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, гидродудар:	
	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, гидродудар:	
	2023-2024 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, гидродудар:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	

		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
2023-2024			
5.8	<b>Схемные условия</b>		
2021-2023 2022-2024 2023-2025		гупиковое/полупитное движение теплоносителя: полупитное - с верхней разводкой подающей	
Наименование		Описание	Примечание
Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменились.		магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы: одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (часосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /гупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
2021-2022		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2022-2023		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2023-2024		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
2021-2022			
2022-2023			
2023-2024			
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
2021-2022		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
2022-2023		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
2023-2024		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания</b>		
2021-2022		в штатном режиме	
2022-2023		в штатном режиме	
2023-2024		в штатном режиме	
<b>б. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003г.)

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации с назначением ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
Об.сем	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончанию отопительного периода 2024г.-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мерсприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<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 фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	В плане текущего ремонта



СОГЛАСОВАНО



*Прислужено 25.08.25*

**ПЛАН**

мероприятий по подготовке инженерных систем ЦО и ГВС жилых домов, находящихся под управлением ООО УК "Эталон ЖКХ" к зиме 2025-2026 г.г.

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №2234

**Общие сведения:**

Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	ул. Петра Ильичева, д. 78
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 -3 "Завойко"
1.5	Год постройки	1988
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2037 г.
1.7	Количество подъездов	6
1.8	Материал стен	Железобетонная панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы
1.10	Наличие чердака	нет
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	120
2.2	Количество не жилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6098,2 м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	6098,2 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	28037 м3
<b>3. Инженерные системы и оборудования объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система	4х трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	в наличии
3.11	Материал трубопроводов	металл, ППР
3.12	Электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии
3.14	Ввод газоснабжения	нет
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	
3.7	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	централизованная
4.2	водоснабжение	централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	централизованная
	газоснабжение	нет
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
<b>5.1 Начало отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	29 сентября	
2022-2023 г.г.	15 сентября	
2023-2024 г.г.	11 сентября	
<b>5.2 Завершение отопительного сезона</b>		
2021-2022 г.г.	15 июня	
2022-2023 г.г.	14 июня	
2023-2024 г.г.	11 июня	
<b>5.3 Погодные условия</b>		
2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: p-он крайнего севера (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: p-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 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 потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определенной расчётным методом при		
	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:	
	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:	
	2023-2024 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:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	

		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 - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024		
5.8	<b>Схемные условия</b>		
		тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей	
	2021-2023 2022-2024 2023-2025		
	Наименование	Описание	Примечание
		магистраль/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 32/25 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, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	Схемные условия за период с 2022г по 2025г, не изменялись.		
5.9	<b>Режимные условия</b>		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2021-2022		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024		
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022		
	2022-2023		
	2023-2024		
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Устранено в нормативный срок
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания</b>		
	2021-2022	в штатном режиме	
	2022-2023	в штатном режиме	
	2023-2024	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	
	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
Об.сек	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По окончанию отопительного периода 2024-2025гг.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. 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 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	в плане текущего ремонта
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: до 31.12.2025 г.	в плане текущего ремонта
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 отмости	Срок выполнения: до 31.12.2025 г.	в плане текущего ремонта